This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

We also ask that you:

+ *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.

+ *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.

+ *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.

+ *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at `http://books.google.com/`

UNIVERSITEITSBIBLIOTHEEK GENT
900000006124
Digitized by Google

Ac 1247

Digitized by Google

MANUEL

DU NOTAIRE.

Digitized by Google

BRUXELLES, IMPRIMERIE DE P. J. VOGLET.

Digitized by Google

MANUEL

DU

NOTAIRE,

ET DE

L'ASPIRANT AU NOTARIAT,

OU

INSTRUCTIONS

SUR TOUS LES ACTES DU RESSORT DES NOTAIRES, AVEC DES FORMULES OU MODÈLES D'UN STYLE CLAIR ET PRÉCIS;

PAR M. A. GOUX,

ANCIEN NOTAIRE;

Septième Édition,

PRÉCÉDÉE DU CODE DU NOTARIAT,

ET AUGMENTÉE DE NOTES DE PLUSIEURS NOTAIRES ET EMPLOYÉS DE L'ENREGISTREMENT BELGE.

Bruxelles,

F. LANGLET, LIBRAIRE-ÉDITEUR,

RUE DE LA MADELEINE, N° 87.

1834.

Digitized by Google

Digitized by Google

INTRODUCTION.

L'INSTITUTION du Notariat se perd dans la nuit des temps ; il serait donc plus curieux qu'utile de se livrer aux recherches qu'il faudrait faire pour en connaître la véritable époque. Il en serait de même si l'on voulait suivre les progrès que cette institution a pu faire chez les différens peuples du monde. Dans nos contrées, cette institution offre peu d'intérêt jusqu'au règne de Charlemagne. Ce fut ce grand législateur qui, dans ses capitulaires, donna au Notariat ses véritables attributions. Il voulait que les actes notariés eussent la même force, le même caractère et les mêmes effets qu'un jugement sans appel. Mais son plan ne fut point exécuté ; et la France, replongée dans l'ignorance, oublia les projets de réforme conçus par ce grand prince.

Plusieurs siècles s'écoulèrent ainsi. Ce ne fut que sous le règne de Louis IX que le Notariat commença à prendre une meilleure forme. Philippe IV y opéra les changemens salutaires médités depuis si long-temps. Malgré cela il resta encore dans un état d'imperfection ; et quoique Henri IV mît un terme à beaucoup d'abus, ceux qu'il laissa subsister attirèrent l'attention de l'assemblée constituante. Par son décret

Digitized by Google

du 6 octobre 1791, les attributions des notaires furent fixées, leurs ressorts limités ; enfin, la manière dont ils seraient institués fut également réglée. Mais cette loi, qui, en apparence, conciliait tout, contenait cependant des dispositions qu'il fallait réformer. Le gouvernement sentit la nécessité de s'occuper sérieusement d'un Code complet sur le Notariat. Plusieurs projets furent faits; mais on les ajourna indéfiniment, à raison des circonstances politiques où la France se trouvait alors. Ce ne fut que le 25 ventôse an 11 que le Notariat fut enfin organisé comme il devait l'être.

Institués à vie, nommés par l'autorité suprême, revêtus du même titre et des mêmes attributions, les Notaires sont par cette loi considérés comme des conseils désintéressés, des juges volontaires, des rédacteurs impartiaux, enfin des dépositaires du secret des familles et des fortunes publiques. Leurs actes sont exécutoires sans l'intervention d'un secours étranger; leurs effets sont ceux d'un arrêt en dernier ressort.

Il n'est donc pas de fonctions plus belles, plus importantes, et en même temps plus délicates à remplir que celles du Notariat ! Aussi, pour pénétrer dans son sanctuaire, faut-il que l'aspirant y soit introduit par la moralité la plus épurée et la capacité la moins équivoque. La première de ces deux qualités est pour le public une garantie à la faveur de laquelle il se livre aux confidences les plus intimes ; la seconde, aplanissant les difficultés des lois, fraie une route sûre dans laquelle on ne peut s'égarer, et tranquillise la société sur ses plus chers intérêts. Dès-lors elle n'a plus à craindre le renversement des plus belles fortunes, souvent anéanties par une expression mal choisie, ou par l'oubli d'un mot.

Cette capacité si nécessaire se compose de la théorie des principes, et de leur application. Ce concours est tellement de rigueur, que si, dans cette partie, comme dans tant d'autres, on n'a que la théorie, on peut aisément errer lors de

Digitized by Google

la mise en œuvre ; comme aussi, si on n'est que praticien, on ne peut se rendre compte de ce qu'on a pu faire. Esclave de l'habitude, on suit machinalement, et sans savoir pourquoi, un chemin tracé, duquel on n'ose se détourner tant soit peu, dans la crainte de s'égarer.

Mais comment acquérir le degré d'instruction nécessaire ? Livré à lui seul, le jeune homme, dont les facultés intellectuelles ne font qu'éclore, sera-t-il assez heureux pour méditer avec fruit les diverses lois qui constituent le domaine du Notariat? trouvera-t-il dans leurs dispositions les motifs qui les ont provoquées? enfin, sûr de la théorie, sera-t-il en état d'en faire l'application? Un pareil succès pourrait couronner les efforts de quelques-uns ; et c'est pour le généraliser, que de tous les temps il a été reconnu qu'outre les lois, il fallait encore un guide, qui, semblable à celui que l'on prend dans un pays inconnu, découvre à chaque instant des sentiers dont on ne se serait jamais douté.

Ce fut dans ces vues d'utilité qu'en 1805 parut la première édition du Manuel du Notaire. L'accueil dont le public l'honora rendit nécessaire en 1808 l'impression de la seconde édition ; en 1811 l'émission de la troisième, et en 1826 la quatrième eut lieu pour le même motif. Le succès de cet ouvrage alla toujours en croissant et se perfectionna de manière qu'on peut dire qu'il renferme aujourd'hui tout ce qui peut intéresser le Notariat.

Il contient le développement des principes théoriques ; et les difficultés, présentées avec ordre, y sont résolues avec une clarté propre à conduire à la vraie science du Notariat celui à qui cette science est nécessaire ou indispensable ; les modèles d'actes y sont d'un style clair et précis. Dès-lors leur rédaction, élaguée de ce tas de mots insignifians, mal appropriés et sans choix, donnant souvent ouverture à une foule incalculable de procès, par le sens amphibologique qu'ils renferment, exprime la loi

Digitized by Google

des contractans avec cette netteté nécessaire au maintien de leurs droits.

Ces modèles sont terminés par un tarif raisonné des droits d'enregistrement résultans des dispositions qui y sont contenues.

A la faveur de ce traité, l'incertitude, dans certains cas, de MM. les Notaires cessera, et les aspirans pourront aisément se perfectionner dans une science dont les détails et les difficultés vont à l'infini, sans être comme auparavant, obligés de se livrer à une étude longue, pénible et souvent infructueuse.

Trois genres d'utilité résulteront donc de cet Ouvrage. Le premier sera relatif à la théorie des Contrats, Donations, Testamens, etc.; le second, à la mise en œuvre; et le troisième à la juste perception des droits.

Puissent ces avantages réunis opérer d'heureux résultats, et réaliser ainsi les désirs et les vœux de l'Auteur (1).

(1) Cette nouvelle édition, perfectionnée sous tous les rapports, et enrichie de quelques notes utiles, présente en outre cet avantage qu'elle est ici en harmonie avec la législation Belge. (*Note des éditeurs.*)

Digitized by Google

DISCOURS PRÉLIMINAIRE.

Parmi les diverses professions qui sont nées du perfectionnement des sociétés, il en est peu dont l'utilité ait été plus universellement reconnue que celle du notariat; et déjà les preuves de cette utilité ont été répétées par tant de bouches, qu'elles sont presque devenues des lieux communs qu'il n'est plus permis d'écrire. Il est un fait pourtant que je ne tairai point, parce qu'il parle bien plus fortement en faveur de cette profession, que tous les arguments que l'esprit humain pourrait concevoir. Tandis que les institutions les plus vénérées et les mieux affermies s'écroulaient de toutes parts, tandis que tout cédait à l'effort des innovateurs qui renversaient indistinctement et sans choix les bonnes choses comme les mauvaises, le notariat a résisté seul à ce torrent de destruction; seul il a continué d'exercer, au sein des orages, son ministère pacifique; et pour me servir de l'expression de Favart, il est resté debout au milieu des décombres de la révolution.

Eh! quelle autre institution pouvait prétendre à plus de stabilité, que celle qui sert d'asyle à la bonne foi et de rempart contre la fraude, par qui seule tous les échanges de la vie peuvent être faits avec sûreté, et qui embrasse dans son domaine tout ce qui tombe dans le commerce des hommes?

Plus le notariat exerce d'influence sur la société, plus ses devoirs sont rigoureux. Au nombre de ces devoirs est surtout la probité, non celle qui suffit à l'homme privé, chargé du seul soin de ses affaires; mais celle qui convient à l'homme public, constitué pour guider et éclairer les citoyens sur leurs intérêts et leurs droits civils. Le notaire ne doit pas être probe pour lui seul; il doit l'être encore pour ceux qui recourent à son ministère; il ne doit point souffrir qu'un contractant dissimule à l'autre des faits qui, s'ils étaient connus de celui-ci, pourraient l'empêcher de contracter; il doit les instruire, avec un zèle égal, de la nature, de l'étendue de leurs droits et de leurs obligations respectives; il doit leur expliquer tous les effets des engagements auxquels ils se soumettent, leur exposer les chances qu'ils paraissent vouloir courir, leur indiquer les précautions que la loi fournit pour garantir l'exécution de leurs volontés.

Il serait exposé à devenir lui-même l'instrument involontaire de la fraude, s'il ne réunissait à la plus sévère probité la connaissance la mieux approfondie des lois civiles; s'il n'était très-exercé dans l'art de les interpréter et d'en faire une juste application. En deux mots, les lumières sans la vertu feraient du notaire un fléau de la société. La vertu sans les lumières ne serait chez lui qu'un don stérile, et peut-être non moins dangereux que l'absence de toute vertu.

Quelques personnes ont cru que le notariat n'était point susceptible de démonstration; on a dit que c'était une science de pure pratique, sur laquelle il était impossible de présenter aucune théorie. D'autres ont été plus loin et ont prétendu que c'était un art qui s'exerçait et ne s'enseignait point. Ainsi, on a presque assimilé le notariat à ces métiers où la main seule agit, sans aucune participation des facultés de l'entendement, où il ne faut nulle méditation, mais seulement l'habitude et l'exercice qui donnent l'adresse.

Le notariat est un art, si l'on veut, en ce sens qu'il faut réellement s'exercer pour acquérir la facilité et le talent de la rédaction; mais comme l'écrivain le plus disert ne débiterait que des erreurs brillantes, s'il traitait un sujet qui lui fût inconnu, de même le notaire qui ne connaîtrait point l'essence et les effets des conventions, quelque talent qu'on lui supposât d'ailleurs, ferait des actes dont le style pourrait être clair, concis et méthodique; mais qui le plus

Digitized by Google

souvent contiendraient les omissions les plus graves et les vices les plus funestes aux intérêts de ses cliens. Avant d'écrire, il faut savoir penser. Avant de rédiger des contrats, il faut savoir quelles personnes peuvent contracter, quelles choses peuvent être l'objet de leurs conventions, quelles sont celles de ces conventions auxquelles la loi n'a mis aucunes limites, quelles sont celles où la liberté de l'homme a été restreinte par la volonté du législateur; il faut enfin posséder toute la théorie des contrats, dont je n'indique ici que la plus faible partie.

Je sais que les conventions, en se mêlant les unes aux autres, produisent autant de contrats différents qu'il y a de combinaisons possibles en ce genre. Sous ce point de vue, on a raison de dire qu'il y a peu de contrats qui se ressemblent entièrement. En conclura-t-on qu'il est impossible d'assigner des règles précises pour leur rédaction?

Cette erreur, funeste aux progrès de l'enseignement, ne s'est que trop accréditée, et il importe de la détruire. C'est elle qui dégoûte et rebute, dès les premiers pas, les jeunes gens qui entrent dans la carrière du notariat; ils attendent tout du tems et d'un exercice purement machinal; ils copient longtems sans rien comprendre aux actes qui leur passent sous les yeux. Ce qu'ils pourraient apprendre en deux années, souvent ils ne le savent pas en dix. Lassés de ne rien faire par eux-mêmes, ils rédigent enfin des actes dont ils ont gravé les formules dans leur mémoire; mais ils n'entendent qu'imparfaitement le sens des clauses. Ils ignorent de quelles modifications elles sont susceptibles; et si les circonstances exigent des changements à ces formules, vous les voyez tomber dans le même embarras qu'un homme qui, habitué à suivre le même chemin, serait forcé, par quelque obstacle à chercher une route nouvelle.

On leur conseille de lire des livres de droit; mais ne sachant point en faire l'application, la jurisprudence et les formules sont long-tems à leurs yeux comme deux sciences étrangères, qu'il leur est impossible de lier l'une à l'autre.

J'ai dit pourquoi peu d'actes se ressemblent entièrement. On verra comment, malgré cette multiplicité apparente de contrats, il est facile de les rapporter à un petit nombre d'espèces, en prenant isolément chaque convention simple. C'est un cours de droit, il est vrai, mais un cours appliqué à la rédaction des actes. En saisissant les rapports de la théorie aux formules, on recevra plus promptement l'instruction. Ces deux sciences se prêteront un mutuel secours; la première facilitera l'intelligence de l'autre; et celle-ci, à son tour, gravera la première plus profondément dans la mémoire.

Jeunes notaires, la profession que vous embrassez est modeste et n'a point d'éclat. Elle ne brille pas sur le théâtre du monde. Elle n'aspire point à cette gloire fastueuse qu'ambitionnent l'orateur, le poète et le guerrier. Mais en exerçant honorablement vos fonctions, vous jouirez de tous les charmes d'une grande considération privée. Vos noms ne passeront point à la postérité; mais le souvenir de vos bienfaits se conservera dans les familles aussi long-tems qu'elles en recueilleront les fruits. Vous ne vivrez point dans un grand nombre de générations; mais tant que vous existerez, vous aurez l'amour de ceux dont vous n'aurez cessé d'être les guides et les conseils. Vous aurez souvent prévenu des discordes entre des frères, entre un père et ses enfants. Vous aurez ranimé des amitiés éteintes par l'intérêt; et si quelquefois la reconnaissance ne suit pas vos travaux, il est un prix qui du moins ne saurait vous échapper: ce sera le sentiment du bien que vous aurez fait; ce sera la douce certitude d'avoir rempli la plus belle destination de l'homme sur la terre, celle d'être utile à ses semblables.

A.-J. Massé.

Digitized by Google

MANUEL

DU NOTAIRE.

CODE DU NOTARIAT.

LOI D'ORGANISATION,

(25 VENTOSE, AN 11.)

TITRE PREMIER.

DES NOTAIRES ET DES ACTES NOTARIÉS.

SECTION Ire.

Des Fonctions, Ressort et Devoirs des Notaires.

ART. Ier. Les notaires sont les fonctionnaires publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions.

II. Ils sont institués à vie.

III. Ils sont tenus de prêter leur ministère lorsqu'ils en sont requis.

IV. Chaque notaire devra résider dans le lieu qui lui sera fixé par le gouvernement. En cas de contravention, le notaire sera considéré comme démissionnaire; en conséquence, le ministre de la justice, après avoir pris l'avis du tribunal, pourra proposer au gouvernement le remplacement.

V. Les notaires exercent leurs fonctions, savoir : ceux des villes où est établie une cour royale, dans l'étendue du ressort de cette cour; — Ceux des villes où il n'y a qu'un tribunal de première instance, dans l'étendue du ressort de ce tribunal; — Ceux des autres communes, dans l'étendue du ressort du tribunal de paix.

VI. Il est défendu à tout notaire d'instrumenter hors de son

Digitized by Google

ressort, à peine d'être suspendu de ses fonctions pendant trois mois, d'être destitué en cas de récidive, et de tous dommages-intérêts.

VII. Les fonctions de notaire sont incompatibles avec celles de juge, procureurs du roi près les tribunaux, leurs substituts, greffiers, avoués, huissiers, préposés à la recette des contributions directes et indirectes, juges, greffiers et huissiers des justices de paix, commissaires de police et commissaires aux ventes (1).

SECTION II.

Des Actes, de leur forme; des Minutes, Grosses, Expéditions et Répertoires.

VIII. Les notaires ne pourront recevoir des actes dans lesquels leurs parens ou alliés, en ligne directe à tous les degrés, et en collatérale jusqu'au degré d'oncle ou de neveu inclusivement, seraient parties, ou qui contiendrait quelque disposition en leur faveur.

IX. Les actes seront reçus par deux notaires, ou par un notaire assisté de deux témoins, citoyens belges, sachant signer, et domiciliés dans l'arrondissement communal où l'acte sera passé.

X. Deux notaires, parens ou alliés au degré prohibé par l'article VIII, ne pourront concourir au même acte.

Les parens, alliés, soit du notaire, soit des parties contractantes, au degré prohibé par l'article VIII, leur clerc et leurs serviteurs ne pourront être témoins.

XI. Le nom, l'état et la demeure des parties devront être connus des notaires, ou leur être attestés dans l'acte par deux citoyens connus d'eux, ayant les mêmes qualités que celles requises pour être témoin instrumentaire.

XII. Tous les actes doivent énoncer les noms et lieu de résidence du notaire qui les reçoit, à peine de cent francs d'amende contre le notaire contrevenant.

Ils doivent également énoncer les noms des témoins instrumentaires, leur demeure, le lieu, l'année et le jour où les actes sont passés, sous les peines prononcées par l'article LXIII ci-après, et même de faux, si le cas y échoit.

XIII. Les actes de notaire seront écrits en un seul et même contexte, lisiblement, sans abréviation, blanc, lacune, ni intervalle; ils contiendront les noms, prénoms, qualités et demeures des parties, ainsi que des témoins qui seraient appelés dans le cas de l'article XI; ils énonceront en toutes lettres les sommes

(1) Néanmoins, dans toutes les villes où il n'y a pas de commissaires priseurs, les notaires font les ventes mobilières.

Digitized by Google

et les dates; les procurations des contractans seront annexées à la minute, qui fera mention que lecture de l'acte a été faite aux parties : le tout à peine de cent francs d'amende contre le notaire contrevenant.

XIV. Les actes seront signés par les parties, les témoins et les notaires, qui doivent en faire mention à la fin de l'acte.

Quant aux parties qui ne savent ou ne peuvent signer, le notaire doit faire mention, à la fin de l'acte, de leurs déclarations à cet égard.

XV. Les renvois et apostilles ne pourront, sauf l'exception ci-après, être écrits qu'en marge; ils seront signés ou paraphés tant par les notaires que par les autres signataires, à peine de nullité des renvois et apostilles. Si la longueur du renvoi exige qu'il soit transporté à la fin de l'acte, il devra être non-seulement signé ou paraphé comme les renvois écrits en marge; mais encore expressément approuvé par les parties, à peine de nullité du renvoi.

XVI. Il n'y aura ni surcharge, ni interligne, ni addition dans le corps de l'acte; et les mots surchargés, interlignés ou ajoutés seront nuls. Les mots qui devront être rayés le seront de manière que le nombre puisse en être constaté à la marge de leur page correspondante, ou à la fin de l'acte, et approuvé de la même manière que les renvois écrits en marge; le tout à peine d'une amende de cinquante francs contre le notaire, ainsi que de tous dommages-intérêts, même de destitution en cas de fraude.

XVII. Le notaire, qui contreviendra aux lois et aux arrêtés du gouvernement concernant les clauses et expressions féodales, les mesures, ainsi que la numération décimale, sera condamné à une amende de cent francs, qui sera double en cas de récidive.

XVIII. Le notaire tiendra exposé, dans son étude, un tableau sur lequel il inscrira les noms, prénoms, qualités et demeures des personnes qui, dans l'étendue du ressort où il peut exercer, sont interdites et assistées d'un conseil judiciaire, ainsi que la mention des jugemens y relatifs (1); le tout immédiatement après la notification qui en aura été faite, et à peine des dommages-intérêts des parties.

XIX. Tous actes notariés feront foi en justice, et seront exécutoires dans tout le royaume.

Néanmoins, en cas de plainte en faux principal, l'exécution de l'acte argué de faux sera suspendue par la déclaration du jury d'accusation, prononçant *qu'il y a lieu à accusation :* en cas d'inscription de faux faite incidemment, les tribunaux pourront, suivant la gravité des circonstances, suspendre provisoirement l'exécution de l'acte.

(1) Dans beaucoup de ressorts où le nombre des interdits est trop considérable, ce tableau est remplacé par un registre, toujours ouvert au public.

Digitized by Google

XX. Les notaires seront tenus de garder minute de tous les actes qu'ils recevront.

Ne sont néanmoins compris dans la présente disposition les certificats de vie, procurations, actes de notoriété, quittances de fermages, de loyers, de salaires, arrérages de pensions et rentes, et autres actes simples, qui, d'après les lois, peuvent être délivrés en brevet.

XXI. Le droit de délivrer des grosses et des expéditions n'appartiendra qu'au notaire possesseur de la minute ; et néanmoins tout notaire pourra délivrer copie d'un acte qui lui aura été déposé pour minute.

XXII. Les notaires ne pourront se dessaisir d'aucune minute, si ce n'est dans les cas prévus par la loi, et en vertu d'un jugement (1).

Avant de s'en dessaisir, ils en dresseront et signeront une copie figurée, qui, après avoir été certifiée par le président et le procureur du roi près le tribunal civil de leur résidence, sera substituée à la minute, dont elle tiendra lieu jusqu'à sa réintégration.

XXIII. Les notaires ne pourront également, sans l'ordonnance du président du tribunal de première instance, délivrer expédition, ni donner connaissance des actes à d'autres qu'aux personnes intéressées en nom direct, héritiers ou ayans droit, à peine de dommages-intérêts, d'une amende de cent francs, et d'être, en cas de récidive, suspendus de leurs fonctions pendant trois mois, sauf néanmoins l'exécution des lois et réglemens sur le droit d'enregistrement, et de celles relatives aux actes qui doivent être publiés dans les tribunaux.

XXIV. En cas de compulsoire, le procès verbal sera dressé par le notaire dépositaire de l'acte, à moins que le tribunal qui l'ordonne ne commette un de ses membres, ou tout autre juge, ou un autre notaire.

XXV. Les grosses seules seront délivrées en forme exécutoire ; elles seront intitulées et terminées dans les mêmes termes que les jugemens des tribunaux.

XXVI. Il doit être fait mention sur la minute de la délivrance d'une première grosse faite à chacune des parties intéressées ; il ne peut lui en être délivré d'autre, à peine de destitution, sans une ordonnance du président du tribunal de première instance, laquelle demeurera jointe à la minute.

XXVII. Chaque notaire sera tenu d'avoir un cachet ou sceau particulier, portant son nom, qualité et résidence, et, d'après un modèle uniforme, le type du royaume.

Les grosses et expéditions des actes porteront l'empreinte de ce cachet.

(1) Et même entre eux les notaires ne se doivent confier une minute que sur récépissé.

Digitized by Google

XXVIII. Les actes notariés seront légalisés ; savoir : ceux des notaires à la résidence des cours royales, lorsqu'on s'en servira hors de leur ressort, et ceux des autres notaires, lorsqu'on s'en servira hors de leur département.

La légalisation sera faite par le président du tribunal de première instance de la résidence du notaire, ou du lieu où sera délivré l'acte ou l'expédition.

XXIX. Les notaires tiendront répertoire de tous les actes qu'ils recevront.

XXX. Les répertoires seront visés, cotés et paraphés par le président, ou, à son défaut, par un autre juge du tribunal civil de la résidence ; ils contiendront la date, la nature et l'espèce de l'acte, les noms des parties et la relation de l'enregistrement.

TITRE II.

RÉGIME DU NOTARIAT.

—

SECTION Ire.

Nombre, Placement et Cautionnement des Notaires.

XXXI. Le nombre des notaires pour chaque département, leur placement et résidence, seront déterminés par le gouvernement, de manière, 1° que dans les villes de cent mille habitans et au-dessus, il y ait un notaire, au plus, par six mille habitans; 2° que dans les autres villes, bourgs ou villages, il y ait deux notaires, au moins, ou cinq, au plus, par chaque arrondissement de justice de paix (1).

XXXII. Les suppressions ou réductions de places ne seront effectuées que par mort, démission ou destitution.

XXXIII. Les notaires exercent sans patente ; mais ils sont assujettis à un cautionnement fixé par le gouvernement d'après les bases ci-après, et qui sera spécialement affecté à la garantie des condamnations prononcées contr'eux par suite de l'exercice de leurs fonctions.

Lorsque, par l'effet de cette garantie, le montant du cautionnement aura été employé en tout ou en partie, le notaire sera suspendu de ses fonctions jusqu'à ce que le cautionnement ait été entièrement rétabli ; et faute par lui de rétablir, dans les six mois, l'intégralité du cautionnement, il sera considéré comme démissionnaire, et remplacé.

XXXIV. Le cautionnement sera fixé par le gouvernement, en

(1) On a souvent excédé les limites de ce nombre.

Digitized by Google

raison combinée des ressort et résidence de chaque notaire, d'après un *minimum* et un *maximum*, suivant le tableau ci-après; savoir :

	POUR LES NOTAIRES DES RESSORTS ET RÉSIDENCES					
	DE COURS ROYALES.		DE TRIBUNAUX DE 1re INSTANCE.		DE JUSTICES DE PAIX	
	DROITS.		DROITS.		DROITS.	
	Minimum.	Maximum.	Minimum.	Maximum.	Minimum.	Maximum.
au-dessous de 5000 hab.	»	»	1000 f.	1500f.	500 f.	800 f.
de 5000 à 10,000.....	2000 f.	2500 f.	1500	1800	800	1000
de 10,000 à 25,000.....	2500	3200	1800	2200	1000	1400
de 25,000 à 50,000.....	3200	3800	2200	2800	1400	2000
de 50,000 à 75,000.....	3800	4400	2800	3400		
de 75,000 a 100,000.....	4400	5000	3400	4000		
de 100,000 et au-dessus...	»	6000				

Ces cautionnemens seront versés, remboursés, et les intérêts payés conformément aux lois sur les cautionnemens, sous la déduction de tous versemens antérieurs.

SECTION II.

Conditions pour être admis, et Mode de nominations au Notariat.

XXXV. Pour être admis aux fonctions de notaire, il faudra,
1° Jouir de l'exercice des droits de citoyen;
2° Avoir satisfait aux lois sur le service militaire;
3° Être âgé de vingt-cinq ans accomplis;
4° Justifier du temps de travail prescrit par les articles suivans.

XXXVI. Le temps de travail ou stage sera, sauf les exceptions ci-après, de six années entières et non interrompues, dont une des deux dernières, au moins, en qualité de premier clerc chez un notaire d'une classe égale à celle où se trouvera la place à remplir.

XXXVII. Le temps de travail pourra n'être que de quatre années, lorsqu'il en aura été employé trois dans l'étude d'un notaire d'une classe supérieure à la place qui devra être remplie, et lorsque, pendant la quatrième, l'aspirant aura travaillé en qualité de premier clerc chez un notaire d'une classe supérieure

Digitized by Google

ou égale à celle où se trouvera la place pour laquelle il se présentera (1).

XXXVIII. Le notaire déjà reçu, et exerçant depuis un an dans une classe inférieure, sera dispensé de toute justification de stage, pour être admis à une place de notaire vacante dans une place immédiatement supérieure.

XXXIX. L'aspirant qui aura travaillé pendant quatre ans, sans interruption, chez un notaire de première ou de seconde classe, et qui aura été pendant deux ans au moins avocat ou avoué près d'un tribunal civil, pourra être admis dans une des classes où il aura fait son stage, pourvu que, pendant l'une des deux dernières années de son stage, il ait travaillé en qualité de premier clerc chez un notaire d'une classe égale à celle où se trouvera la place à remplir.

XL. Le temps de travail exigé par les articles précédens devra être d'un tiers en sus toutes les fois que l'aspirant, ayant travaillé chez un notaire d'une classe inférieure, se présentera pour remplir une place d'une classe immédiatement supérieure.

XLI. Pour être admis à exercer dans la troisième classe de notaires, il suffira que l'aspirant ait travaillé pendant trois années chez un notaire de première ou de seconde classe, ou qu'il ait exercé comme avocat ou avoué, pendant l'espace de deux années, auprès d'une cour royale ou d'un tribunal de première instance, et qu'en outre il ait travaillé pendant un an chez un notaire.

XLII. Le gouvernement pourra dispenser de la justification du temps d'étude les individus qui auront exercé des fonctions administratives ou judiciaires.

XLIII. L'aspirant demandera à la chambre de discipline du ressort dans lequel il devra exercer un certificat de moralité et de capacité. Le certificat ne pourra être délivré qu'après que la chambre aura fait parvenir au procureur du roi près le tribunal de première instance l'expédition de la délibération qui l'aura accordé.

XLIV. En cas de refus, la chambre donnera un avis motivé, et le communiquera au procureur du roi, qui l'adressera au ministre de la justice, avec ses observations.

XLV. Les notaires seront nommés par le roi, et obtiendront de lui une commission qui énoncera le lieu fixe de la résidence.

XLVI. Les commissions de notaire seront, dans leur intitulé, adressées au tribunal de première instance dans le ressort duquel le pourvu aura sa résidence.

XLVII. Dans les deux mois de sa nomination, et à peine de déchéance, le pourvu sera tenu de prêter, à l'audience du tribu-

(1) Tous les notaires devraient être de même classe, puisque les actes importants qui se font dans les grandes villes, peuvent se présenter aussi dans les villages, quoique bien plus rarement.

Digitized by Google

nal auquel la commission aura été adressée, le serment que la loi exige de tout fonctionnaire public, ainsi que celui de remplir ses fonctions avec exactitude et probité.

Il ne sera admis à prêter serment qu'en représentant l'original de sa commission et la quittance du versement de son cautionnement.

Il sera tenu de faire enregistrer le procès-verbal de prestation de serment au secrétariat de la municipalité du lieu où il devra résider, et aux greffes de tous les tribunaux dans le ressort desquels il doit exercer.

XLVIII. Il n'aura le droit d'exercer qu'à compter du jour où il aura prêté serment.

XLIX. Avant d'entrer en fonctions les notaires devront déposer au greffe de chaque tribunal de première instance de leur département, et au secrétariat de la municipalité de leur résidence, leur signature et paraphe.

Les notaires à la résidence des cours royales feront, en outre, ce dépôt aux greffes des autres tribunaux de première instance de leur ressort.

SECTION III.

Chambres de Discipline.

L. Les chambres qui seront établies pour la discipline intérieure des notaires seront organisées par des réglemens.

LI. Les honoraires et vacations des notaires seront réglés à l'amiable entr'eux et les parties, sinon par le tribunal civil de la résidence du notaire, sur l'avis de la chambre, et sur simples mémoires, sans frais.

LII. Tout notaire suspendu, destitué ou remplacé, devra, aussitôt après la notification qui lui aura été faite de sa suspension, de sa destitution ou de son remplacement, cesser l'exercice de son état, à peine de tous dommages et intérêts, et des autres condamnations prononcées par les lois contre tout fonctionnaire suspendu ou destitué qui continue l'exercice de ses fonctions.

Le notaire suspendu ne pourra les reprendre, sous les mêmes peines, qu'après la cessation du temps de la suspension.

LIII. Toutes suspensions, destitutions, condamnations à l'amende et dommages-intérêts, seront prononcées contre les notaires par le tribunal civil de leur résidence, à la poursuite des parties intéressées, ou, d'office, à la poursuite et diligence du procureur du roi.

Ces jugemens seront sujets à l'appel, et exécutoires par provision, excepté quant aux condamnations pécuniaires.

Digitized by Google

SECTION IV.

Garde, Transmission, Tables des minutes, et Recouvremens.

LIV. Les minutes et répertoires d'un notaire remplacé, ou dont la place aura été supprimée, pourront être remis par lui ou par ses héritiers à l'un des notaires résidant dans la même commune, ou à l'un des notaires résidant dans le même canton, si le remplacé était le seul notaire établi dans la commune.

LV. Si la remise des minutes et répertoires du notaire remplacé n'a pas été effectuée, conformément à l'article précédent, dans le mois, à compter du jour de la prestation du serment du successeur, la remise en sera faite à celui-ci.

LVI. Lorsque la place de notaire sera supprimée, le titulaire ou ses héritiers seront tenus de remettre les minutes et répertoires dans le délai de deux mois, du jour de la suppression, à l'un des notaires de la commune, ou à l'un des notaires du canton, conformément à l'article LIV.

LVII. Le procureur du roi près le tribunal de première instance est chargé de veiller à ce que les remises ordonnées par les articles précédens soient effectuées; et dans le cas de suppression de la place, si le titulaire ou ses héritiers n'ont pas fait choix, dans les délais prescrits, du notaire à qui les minutes et répertoires devront être remis, le procureur du roi indiquera celui qui en demeurera dépositaire.

Le titulaire ou ses héritiers en retard de satisfaire aux dispositions des articles LV et LVI seront condamnés à cent francs d'amende par chaque mois de retard, à compter du jour de la sommation qui leur aura été faite d'effectuer la remise.

LVIII. Dans tous les cas il sera dressé un état sommaire des minutes remises, et le notaire qui les recevra s'en chargera au pied de cet état, dont un double sera remis à la chambre de discipline.

LIX. Le titulaire ou ses héritiers, et le notaire qui recevra les minutes, aux termes des articles LIV, LV et LVI, traiteront de gré à gré des recouvremens, à raison des actes dont les honoraires sont encore dus, et du bénéfice des expéditions.

S'ils ne peuvent s'accorder, l'appréciation en sera faite par deux notaires dont les parties conviendront, ou qui seront nommés d'office parmi les notaires de la même résidence, ou, à leur défaut, parmi ceux de la résidence la plus voisine.

LX. Tous dépôts de minutes, sous la dénomination de *Chambres de contrats, Bureaux de tabellionage*, et autres, sont maintenus à la garde de leurs possesseurs actuels. Les grosses et expéditions ne pourront en être délivrées que par un notaire de

Digitized by Google

la résidence des dépôts, ou, à défaut, par un notaire de la résidence la plus voisine.

Néanmoins, si lesdits dépôts de minutes ont été remis au greffe du tribunal, les grosses et expéditions pourront, dans ce cas seulement, être délivrées par le greffier.

LXI. Immédiatement après le décès du notaire ou autre possesseur de minutes, les minutes et répertoires seront mis sous les scellés par le juge de paix de la résidence, jusqu'à ce qu'un autre notaire en ait été provisoirement chargé par ordonnance du président du tribunal de la résidence.

TITRE III.

DES NOTAIRES ACTUELS.

LXII. Sont maintenus définitivement tous les notaires qui, au jour de la promulgation de la présente loi, seront en exercice.

LXIII. Sont maintenus définitivement tous les notaires qui, au jour de la promulgation de la présente loi, n'ayant point été remplacés, n'auraient interrompu l'exercice de leurs fonctions, ou n'auraient été empêchés d'y entrer que pour cause, soit d'incompatibilité, soit de service militaire.

LXIV. Tous lesdits notaires exerceront, ou continueront d'exercer leurs fonctions, et conserveront rang entr'eux, suivant la date de leurs réceptions respectives.

Mais ils seront tenus, dans les trois mois du jour de la publication de la présente loi,

1° De remettre au greffe du tribunal de première instance de leur résidence, et sur un récépissé du greffier, tous les titres et pièces concernant leurs précédentes nomination et réception;

2° De se pourvoir, avec ce récépissé, auprès du gouvernement, à l'effet d'obtenir une commission confirmative, dans laquelle seront rappelés la date de leurs nomination et réception primitives, ainsi que le lieu fixe de leur résidence.

LXV. Dans les deux mois qui suivront la délivrance de cette commission chacun desdits notaires sera tenu de prêter le serment prescrit par l'article XLVII, et de se conformer aux dispositions de l'article XLIX pour le dépôt des signatures et paraphe.

Le présent article et le précédent seront exécutés à peine de déchéance.

LXVI. Les notaires qui réunissent des fonctions incompatibles seront tenus, dans les trois mois du jour de la publication de la présente loi, de faire leur option, et d'en déposer l'acte au greffe du tribunal de première instance de leur résidence; sinon ils seront considérés comme ayant donné leur démission de l'état de notaire, et remplacés; et dans le cas où ils continueraient à l'exercer, ils encourront les peines prononcées par l'article LII.

Digitized by Google

LXVII. A compter du jour de leur option ils auront un délai de trois mois pour obtenir la commission de Sa Majesté, et pour remplir les formalités prescrites par les articles XLVII et XLIX; le tout sous les mêmes peines.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

LXVIII. Tout acte fait en contravention aux dispositions contenues aux articles VI, VIII, IX, X, XIV, XX, LII, LXIV, LXV, LXVI et LXVII, est nul, s'il n'est pas revêtu de la signature de toutes les parties; et lorsque l'acte sera revêtu de la signature de toutes les parties contractantes, il ne vaudra que comme écrit sous signature privée, sauf, dans les deux cas, s'il y a lieu, les dommages-intérêts contre le notaire contrevenant.

LXIX. La loi du 6 octobre 1791, et toutes autres, sont abrogées en ce qu'elles ont de contraire à la présente.

NOTA. Nous avons conservé l'article 34, relatif au cautionnement, quoique abrogé en Belgique, par l'arrêté du 19 juin 1816.

ARRÊTÉ

RELATIF A L'ÉTABLISSEMENT ET A L'ORGANISATION DES CHAMBRES DE NOTAIRES.

(2 NIVOSE AN 12.)

Chambres et attributions des Notaires.

ART. Ier Il sera établi auprès de chaque tribunal civil de première instance, et dans son chef-lieu, une chambre des notaires de son ressort, pour leur discipline intérieure.

II. Les attributions de la chambre seront:

1° De maintenir la discipline intérieure entre les notaires, et de prononcer l'application de toutes les censures et autres dispositions de discipline;

2° De prévenir ou concilier tous différens entre notaires, et notamment ceux sur des communications, remises, dépôts et rétention de pièces, fonds et autres objets quelconques; sur des questions soit de réception et garde de minutes, soit de préférence ou concurrence dans les inventaires, partages, ventes ou adjudications, et autres actes; et, en cas de non-conciliation, d'émettre son opinion par simple avis;

3° De prévenir ou concilier également toutes plaintes et réclamations de la part de tiers contre des notaires, à raison de leurs fonctions; donner simplement son avis sur les dommages-intérêts qui en résulteraient, et réprimer, par voie de censure et autres dispositions de discipline, toutes infractions qui en seraient l'objet, sans préjudice de l'action devant les tribunaux, s'il y a lieu;

Digitized by Google

4° De donner, comme tiers, son avis sur les difficultés concernant le réglement des honoraires et vacations des notaires, ainsi que sur tous différens soumis à cet égard au tribunal civil;

5° De délivrer, ou refuser, s'il y a lieu, tous certificats de bonnes mœurs et capacité à elles demandés par les aspirans qui se présenteront pour être admis aux fonctions de notaire; prendre à ce sujet toutes délibérations ou donner tous avis motivés, les adresser ou communiquer à qui de droit;

6° De recevoir en dépôt les états de minutes dépendantes des places des notaires supprimés;

Et, enfin, de représenter tous les notaires de l'arrondissement, sous les rapports de leurs droits et intérêts communs.

Organisation de la Chambre.

III. Chaque chambre de notaires sera composée de membres désignés par eux parmi les notaires de l'arrondissement.

Leur nombre est fixé à dix-neuf pour la chambre des notaires de Paris; à neuf, lorsque celui des notaires du ressort de la chambre sera au-dessus de cinquante, et à sept lorsqu'il sera au-dessous.

IV. Les membres de la chambre ne pourront délibérer valablement qu'autant que ceux présens et votans seront, au moins, au nombre de douze pour Paris, de sept pour les chambres composées de neuf membres, et de cinq pour les autres chambres.

V. Les membres de la chambre choisiront entr'eux.

1° Un président, qui aura voix prépondérante en cas de partage d'opinion. Il convoquera la chambre extraordinairement, quand il le jugera à propos, ou sur la réquisition motivée de deux autres membres : il aura la police d'ordre dans la chambre;

2° Un syndic, qui sera partie poursuivante contre les notaires inculpés. Il sera entendu préalablement à toutes délibérations de la chambre, qui sera tenue de délibérer sur tous ses réquisitoires; il aura, comme le président, le droit de la convoquer; il poursuivra l'exécution de ses délibérations dans la forme ci-après déterminée, et agira pour la chambre dans tous les cas, et conformément à ce qu'elle aura délibéré;

3° Un rapporteur qui recueillera les renseignemens sur les affaires contre les notaires inculpés, et en fera rapport à la chambre;

4° Un secrétaire qui rédigera les délibérations de la chambre, qui sera le gardien des archives, et délivrera toutes les expéditions;

5° Un trésorier qui tiendra la bourse commune ci-après établie, fera les recettes et dépenses autorisées par la chambre; il en rendra compte à la fin de chaque trimestre à la chambre as-

Digitized by Google

semblée, qui les arrêtera ainsi que de droit, et lui en donnera sa décharge.

VI. Le nombre des membres qui doivent composer les chambres des notaires, d'après l'article III, celui qui, d'après l'article IV, est nécessaire à la validité des délibérations de la chambre, pourront être, suivant les localités, réduits ou augmentés par le gouvernement.

Le nombre des syndics pourra être porté à deux, pour les chambres dont le ressort comprendra plus de cinquante notaires.

VII. Indépendamment des attributions particulières données aux membres désignés dans l'article V, chacun d'eux aura voix délibérative, ainsi que les autres membres, dans toutes les assemblées de la chambre; et néanmoins, lorsqu'il s'agira d'affaires où le syndic sera partie contre un notaire inculpé, le syndic n'aura que voix consultative, et ne sera point compté parmi les votans, à moins que son opinion ne soit à décharge.

VIII. Les fonctions spéciales attribuées par l'article V à chacun des membres dont il ordonne la création pourront être cumulées, lorsque le nombre des membres composant la chambre sera au-dessous de sept; et néanmoins les fonctions de président, de syndic et de rapporteur seront toujours exercées par trois personnes différentes.

Quel que soit le nombre des membres composant la chambre, la même cumulation de fonctions pourra avoir lieu momentanément, en cas d'absence ou empêchement de quelqu'un des membres désignés dans l'article V; lesquels, pour ce cas, se suppléeront entr'eux, ou pourront même être suppléés par tel autre membre de la chambre.

Les suppléans momentanés seront nommés par le président de la chambre, ou, s'il est absent, par la majorité des membres présens, en nombre suffisant pour délibérer.

Pouvoirs de la Chambre dans les moyens de discipline.

IX. La chambre prononcera par voie de décision pour les cas de police et de discipline intérieure.

X. La chambre mandera les notaires à ses séances, prononcera contre eux, par forme de discipline, et suivant la gravité des cas, soit le rappel à l'ordre, soit la censure simple par la décision même, soit la censure avec réprimande, par le président, aux notaires en personne, dans la chambre assemblée, soit la privation de voix délibérative dans l'assemblée générale, soit l'interdiction de l'entrée de la chambre pendant un espace de temps, qui ne pourra excéder trois ans pour la première fois, et qui ne pourra s'étendre à six ans en cas de récidive.

XI. Si l'inculpation portée à la chambre contre un notaire paraît assez grave pour mériter la suspension du notaire inculpé, la

Digitized by Google

chambre s'adjoindra, par la voie du sort, d'autres notaires de son ressort; savoir : celle de Paris dix notaires, et les autres chambres un nombre égal, plus un, à celui de leurs membres.

La chambre ainsi composée émettra, par forme de simple avis, et à la majorité absolue des voix, son opinion sur la suspension, et sa durée.

Les voix seront recueillies, en ce cas, au scrutin secret, par *oui* ou par *non;* mais l'avis ne pourra être formé, si les deux tiers au moins de tous les membres appelés à l'assemblée n'y sont présens.

XII. Quand l'avis émis par la majorité des membres de la chambre sera pour la suspension, il sera déposé au greffe du tribunal; expédition en sera remise au procureur du roi, qui en fera l'usage prescrit par la loi.

Mode de procéder en la Chambre.

XIII Le syndic déférera à la chambre les faits relatifs à la discipline; et il sera tenu de les lui dénoncer, soit d'office, quand il en aura eu connaissance, soit sur la provocation des parties intéressées, soit sur celle d'un des membres de la chambre.

Les notaires inculpés seront cités à la chambre, avec délai suffisant, qui ne pourra être au-dessous de cinq jours, à la diligence du syndic, par une simple lettre indicative de l'objet, signée de lui, et envoyée par le secrétaire, qui en tiendra note.

Si le notaire ne comparaît point sur la lettre du syndic, il sera cité une seconde fois dans le même délai, à la même diligence, par ministère d'huissier.

XIV. Quant aux différens entre notaires et aux difficultés sur lesquelles la chambre est chargée d'émettre son avis, les notaires pourront se présenter contradictoirement, et sans citation préalable, aux séances de la chambre : ils pourront également y être cités, soit par simples lettres indicatives des objets, signées des notaires provoquans, et renvoyées par le secrétaire, auquel ils en laisseront des doubles, soit par des citations dont ils déposeront les originaux au secrétariat. Ces citations officielles, ou par lettres, seront données avec les mêmes délais que celles du syndic, après avoir été préalablement soumises au *visa* du président de la chambre.

XV. La chambre prendra ses délibérations, dans les affaires particulières, après avoir entendu, ou dûment appelé, dans la forme ci-dessus prescrite, les notaires inculpés ou intéressés, ensemble les tierces parties qui voudront être entendues, et qui, dans tous les cas, pourront se faire représenter ou assister par un notaire.

Les délibérations de la chambre seront motivées, et signées

Digitized by Google

sur la minute par le président et le secrétaire, à la séance même où elles seront prises.

Chaque délibération contiendra les noms des membres présens.

Ces délibérations n'étant que de simples actes d'administration, d'ordre ou de discipline intérieure, ou de simples avis, ne seront, dans aucun cas, sujettes au droit d'enregistrement, non plus que les pièces y relatives.

Les délibérations de la chambre seront notifiées, quand il y aura lieu, dans la même forme que les citations, et il en sera fait mention par le secrétaire en marge desdites délibérations.

XVI. Les assemblées de la chambre se tiendront en un local à ce destiné dans la ville où elle sera établie.

Chaque année il y aura de droit deux assemblées générales, et il pourra y en avoir d'autres extraordinaires, toutes les fois que les circonstances l'exigeront et que la chambre le jugera convenable.

Les assemblées générales ou extraordinaires seront convoquées conformément aux dispositions rappelées en l'art. V. Tous les notaires du ressort de la chambre seront invités à s'y rendre, soit pour les nominations dont parle l'art. XVIII ci-après, soit pour se concerter sur ce qui intéressera l'exercice de leurs fonctions.

XVII. Il ne pourra être pris de délibération en assemblée générale, qu'autant que le nombre des notaires présens sera au moins du tiers de tous ceux du ressort de la chambre, non compris dans ce tiers les membres de la chambre.

Nomination des membres de la Chambre, et durée de leurs fonctions.

XVIII. Les membres de la chambre seront nommés par l'assemblée générale des notaires de son ressort, convoqués à cet effet.

La moitié desdits membres sera choisie dans les plus anciens en exercice, formant le tiers de tous les notaires du ressort.

La nomination aura lieu à la majorité absolue des voix, au scrutin secret, et par bulletin de liste contenant un nombre de noms qui ne pourra excéder celui des membres à nommer.

XIX. Les membres de la chambre seront renouvelés chaque année, par tiers, pour les nombres qui comportent cette division, et par portions approchant le plus du tiers pour les autres nombres, en faisant alterner chaque année les portions inférieures et supérieures au tiers; mais en commençant par les inférieures, et de manière que, dans tous les cas, aucun membre ne puisse rester en fonction plus de trois ans consécutifs.

Les deux premiers renouvellemens seront indiqués par le sort, les autres par l'ancienneté de nomination.

XX. Les membres désignés pour composer la chambre nommeront entr'eux, en suivant le mode de l'art. XVIII, les président et autres officiers dont parle l'art. V. Le président sera toujours pris parmi les plus anciens désignés dans l'art. XVIII.

Digitized by Google

Cette nomination particulière se renouvellera chaque année ; les mêmes pourront être réélus : à égalité de voix, le plus ancien d'âge obtiendra la préférence.

XXI. La nomination des membres de la chambre se fera de droit le 15 brumaire (1) de chaque année.

Ils entreront en fonctions le premier frimaire suivant, et le même jour nommeront les président et autres officiers, qui, de suite, entreront aussi en fonctions.

La première nomination aura lieu, au plus tard, le 15 pluviôse prochain; et les membres entreront en fonctions dans la huitaine qui suivra leur nomination.

Fonds pour les Dépenses de la Chambre,

XXII. Il y aura une bourse commune pour les dépenses de la chambre.

Elle sera établie de manière qu'elle n'excède pas les dépenses nécessaires.

Elle sera consentie par l'assemblée générale, répartie sur les divers membres de l'arrondissement, et le rôle rendu exécutoire par le président de la cour royale du ressort, sur le rapport et d'après l'avis du procureur-général établi près la même cour.

L'arrêté qui aura ainsi établi la bourse commune sera adressé au ministre de la justice, qui prononcera sur les réclamations.

XXIII. Il sera pourvu, lors du réglement général à faire pour l'exécution de la loi du 25 ventôse an XI sur le notariat, à toutes autres dispositions qui pourraient concerner les chambres de discipline.

XXIV. Le ministre de la justice est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera inséré au bulletin des lois.

LOI SUR L'ENREGISTREMENT.

(22 FRIMAIRE AN 7.)

1. Considérant qu'il est nécessaire de simplifier les droits d'enregistrement, d'en régler les taux et quotités dans de justes proportions, d'étendre cette contribution à toutes les mutations qui en sont susceptibles, pour améliorer ler revenus publics, et de prendre sans délai des mesures propres à en assurer la perception, le conseil des Anciens a adopté la résolution suivante :

(1) Le décret du 4 avril 1806 a changé cette disposision; les nominations ont lieu le premier mai, et l'entrée en fonction le 15 du même mois.

Digitized by Google

TITRE PREMIER.

DE L'ENREGISTREMENT, DES DROITS ET DE LEUR APPLICATION.

2. Les droits d'enregistrement seront perçus d'après les bases et suivant les règles déterminées par la présente.

3. Les droits d'enregistrement sont *fixes* ou *proportionnels*, suivant la nature des actes et mutations qui y sont assujettis.

4. Le droit *fixe* s'applique aux actes, soit civils, soit judiciaires ou extrà-judiciaires, qui ne contiennent ni obligation, ni libération, ni condamnation, collocation ou liquidation de sommes et valeurs, ni transmission de propriétés, d'usufruit ou de jouissance de biens meubles ou immeubles.

Il est perçu aux taux réglés par les articles 178 et suivants de la présente.

5. Le droit *proportionnel* est établi pour les obligations, libérations, condamnations, collocations ou liquidations de sommes et valeurs, et pour toute transmission de propriété, d'usufruit ou de jouissance de biens meubles et immeubles, soit entre-vifs, soit par décès.

Ses quotités sont fixées par les articles 273 et suivants ci-après.

Il est assis sur les valeurs.

6. Il n'y a point de fraction de centime dans la liquidation du droit proportionnel. Lorsqu'une fraction de somme ne produit pas un centime de droit, le centime est perçu au profit du gouvernement.

7. Cependant le moindre droit à percevoir sur un acte donnant lieu au droit proportionnel, et sur une mutation de biens par décès, sera du montant de la quotité sous laquelle chaque acte ou mutation se trouve classé dans les articles 178 et 273, sauf les exceptions y mentionnées.

8. Les actes civils et extrà-judiciaires sont enregistrés sur les minutes, brevets ou originaux.

9. Les actes judiciaires reçoivent cette formalité, soit sur les minutes, soit sur les expéditions, suivant les distinctions ci-après.

10. Ceux qui doivent être enregistrés *sur les minutes* sont les procès-verbaux d'apposition et de reconnaissance de scellés, et ceux de nominations de tuteurs et curateurs, les avis de parens, les émancipations, les actes de notoriété, les déclarations en matière civile, les adoptions, tous actes contenant autorisation, acceptation, abstention, renonciation ou répudiation; les nominations d'experts et arbitres, les oppositions à levée de scellés par comparution personnelle, les cautionnemens de personnes à représenter à justice, ceux de sommes déterminées ou non déterminées, les ordonnances et mandemens d'assigner les opposans à

Digitized by Google

scellés, tous procès-verbaux généralement quelconques des bureaux de paix, portant conciliation ou non conciliation, défaut ou congé, remise ou ajournement; tous actes d'acquiescement, de dépôt et consignation, d'exclusion de tribunaux, d'affirmation de voyage, d'enchères et surenchères, de reprise d'instance, de communication de pièces avec ou sans déplacement, d'affirmation ou vérification de créances, d'opposition à délivrance de titres ou jugemens, de procès-verbaux et rapports, de dépôt de bilan et de décharges; les certificats de toute nature et ordonnances sur requête : les jugemens portant transmission d'immeubles, et ceux par lesquels il est prononcé des condamnations sur des conventions sujettes à l'enregistrement, sans énonciation de titres enregistrés.

11. Tous autres actes et jugemens, soit préparatoires ou d'instruction, soit définitifs, ne sont soumis à l'enregistrement que sur les expéditions.

12. Ceux des actes de l'état civil qui sont assujettis à l'enregistrement par la présente ne seront également enregistrés que sur les expéditions.

13. Les jugemens de la police ordinaire, des tribunaux de police correctionnelle et des cours d'assises, ne sont de même soumis à l'enregistrement que sur les expéditions, *lorsqu'il y a partie civile*, et seulement pour les expéditions requises par elle, ou autres intéressés.

14. Il n'est dû aucun droit d'enregistrement pour les extraits, copies ou expéditions des actes qui doivent être enregistrés sur les minutes ou originaux.

15. Quant à ceux des actes judiciaires qui ne sont assujettis à l'enregistrement que sur les expéditions, chaque expédition doit être enregistrée; savoir : la première, pour le droit proportionnel, s'il y a lieu, ou pour le droit *fixe*, si le jugement n'est pas passible du droit proportionnel, et chacune des autres pour le droit *fixe*.

16. Lorsqu'un acte translatif de propriété ou d'usufruit comprend des meubles et immeubles, le droit d'enregistrement est perçu sur la totalité du prix, au taux réglé pour les immeubles, à moins qu'il ne soit stipulé un prix particulier pour les objets mobiliers, et qu'ils ne soient désignés et estimés article par article dans le contrat.

17. Dans le cas de transmission de biens, la quittance donnée, ou l'obligation consentie par le même acte, pour tout ou partie du prix entre les contractans, ne peut être sujette à un droit particulier d'enregistrement.

18. Mais lorsque, dans un acte quelconque, soit civil, soit judiciaire ou extrà-judiciaire, il y a plusieurs dispositions indépendantes, ou ne dérivant pas nécessairement les unes des autres, il est dû pour chacune d'elles, et selon son espèce, un droit par-

Digitized by Google

ticulier. La quotité en est déterminée par l'article de la présente dans lequel la disposition se trouve classée, ou auquel elle se rapporte.

19. La mutation d'un immeuble en propriété ou usufruit sera suffisamment établie pour la demande du droit d'enregistrement et la poursuite du payement contre le nouveau possesseur, soit par l'inscription de son nom au rôle de la contribution foncière, et des paiemens par lui faits d'après ce rôle, soit par des baux par lui passés, ou, enfin, par des transactions ou autres actes constatant sa propriété ou son usufruit.

20. La jouissance à titre de ferme ou de location, ou d'engagement d'un immeuble, sera aussi suffisamment établie pour la demande et la poursuite du paiement des droits des baux ou engagement non enregistrés, par les actes qui la feront connaître, ou par des paiemens de contributions imposées aux fermiers, locataires et détenteurs temporaires.

TITRE II.

DES VALEURS SUR LESQUELLES LE DROIT PROPORTIONNEL EST ASSIS, ET DE L'EXPERTISE.

21. La valeur de la propriété, de l'usufruit et de la jouissance des *biens meubles* est déterminée pour la liquidation et le payement du droit proportionnel ainsi qu'il suit; savoir :

22. 1° Pour les baux et locations, par le prix annuel exprimé, en y ajoutant les charges imposées au preneur;

23. 2° Pour les créances à termes, leurs cessions et transports, et autres actes obligatoires, par le capital exprimé dans l'acte, et qui en fait l'objet;

24. 3° Pour les quittances et tous autres actes de libération, par le total des sommes ou capitaux dont le débiteur se trouve libéré;

25. 4° Pour les marchés et traités, par le prix exprimé, ou l'évaluation qui sera faite des objets qui en seront susceptibles;

26. 5° Pour les ventes et autres transmissions à titre onéreux, par le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix;

27. 6° Pour les créations de rentes, soit perpétuelles, soit viagères, ou de pensions aussi à titres onéreux, par le capital constitué et aliéné;

28. 7° Pour les cessions ou transports desdites rentes ou pensions, et pour leur amortissement ou rachat, par le capital constitué, quel que soit le prix stipulé pour le transport ou l'amortissement;

29. 8° Pour les transmissions entre-vifs, à titre gratuit, et celles

Digitized by Google

qui s'opérent par des décès, par la déclaration estimative des parties, sans distraction des charges ;

30. 9° Pour les rentes et pensions créées sans expression de capital, leurs transports et amortissemens, à raison d'un capital formé de vingt fois la rente perpétuelle, et de dix fois la rente viagère ou la pension, et quel que soit le prix stipulé pour le transport ou l'amortissement.

31. Il ne sera fait aucune distinction entre les rentes viagères et pensions créées sur une tête, et celles créées sur plusieurs têtes, quant à l'évaluation.

32. Les rentes et pensions stipulées payables en nature seront évaluées aux mêmes capitaux, estimation préalablement faite des objets, d'après les dernières mercuriales du canton de la situation des biens, à la date de l'acte, s'il s'agit d'une rente créée pour aliénation d'immeubles, ou, dans tout autre cas, d'après les dernières mercuriales du canton où l'acte aura été passé.

33. Il sera rapporté à l'appui de l'acte un extrait certifié des mercuriales.

S'il est question d'objets dont les prix ne puissent être réglés par les mercuriales, les parties en feront une déclaration estimative.

34. 10° Pour les actes et jugemens portant condamnation, collocation, liquidation ou transmission, par le capital des sommes, et les intérêts et dépens liquidés ;

35. 11° L'usufruit transmis à titre gratuit s'évalue à la moitié de la valeur entière de l'objet.

36. La valeur de la propriété, de l'usufruit et de la jouissance *des immeubles* est déterminée pour la liquidation et le paiement du droit proportionnel ainsi qu'il suit ; savoir :

37. 1° Pour les baux à ferme ou loyer, les sous-baux, cessions et subrogation de baux, par le prix annuel exprimé, en y ajoutant les charges imposées au preneur.

38. Si le bail est stipulé payable en nature, il en sera fait une évaluation d'après les dernières mercuriales du canton de la situation des biens, à la date de l'acte, à l'appui duquel il sera rapporté un extrait certifié des mercuriales.

39. Il en sera de même des baux à proportion de fruits, pour la plupart revenant au bailleur, dont la quotité sera préalablement déclarée, et sur la valeur de laquelle le droit d'enregistrement sera perçu.

40. S'il s'agit d'objets dont la valeur ne puisse être constatée par les mercuriales, les parties en feront une déclaration estimative.

41. 2.° Pour les baux à rentes perpétuelles et ceux dont la durée est illimitée, par un capital formé de vingt fois la rente ou le prix annuel, et les charges aussi annuelles, en y ajoutant également les autres charges en capital et les deniers d'entrée, s'il en est stipulé.

42. Les objets en nature s'évaluent comme ci-dessus.

Digitized by Google

43. 3° Pour les baux à vie, sans distinction de ceux faits sur une ou plusieurs têtes, par un capital formé de dix fois le prix et les charges annuelles, en y ajoutant de même le montant des deniers d'entrée et des autres charges, s'il s'en trouve d'exprimés. Les objets en nature s'évaluent pareillement comme il est prescrit ci-dessus.

44. 4° Pour les échanges, par une évaluation qui doit être faite en capital, d'après le revenu annuel multiplié par vingt, sans distraction des charges.

45. 5.° Pour les engagemens, par les prix et sommes pour lesquels ils sont faits.

46. 6° Pour les ventes, adjudications, cessions, rétrocessions, licitations, et tous autres actes civils ou judiciaires, portant translation de propriété ou d'usufruit, à titre onéreux, par le prix exprimé, en y ajoutant toutes les charges en capital, ou par une estimation d'experts, dans les cas autorisés par la présente.

47. Si l'usufruit est réservé par le vendeur, il sera évalué à la moitié de tout ce qui forme le prix du contrat, et le droit sera perçu sur le total; mais il ne sera dû aucun autre droit pour la réunion de l'usufruit à la propriété : cependant si elle s'opère par un acte de cession, et que le prix soit supérieur à l'évaluation qui en aura été faite pour régler le droit de la translation de propriété, il est dû un droit, par supplément, sur ce qui se trouve excéder cette évaluation : dans le cas contraire, l'acte de cession est enrégistré pour le droit *fixe*.

48. 7° Pour les transmissions de propriété entre-vifs, à titre gratuit, et celles qui s'effectuent par décès, par l'évaluation qui sera faite et portée à vingt fois le produit des biens, ou le prix des baux courans, sans distraction des charges.

49. Il ne sera rien dû pour la réunion de l'usufruit à la propriété, lorsque le droit d'enregistrement aura été acquitté sur la valeur entière de la propriété.

50. 8° Pour les transmissions d'usufruit seulement, soit entre-vifs, à titre gratuit, soit par décès, par l'évaluation qui en sera portée à dix fois le produit des biens, ou le prix des baux courans, aussi sans distraction des charges.

51. Lorsque l'usufruitier qui aura acquitté le droit d'enregistrement pour son usufruit acquerra la nue propriété, il payera le droit d'enregistrement sur sa valeur, sans qu'il y ait lieu d'y joindre celle de l'usufruit.

52. Si les sommes et valeurs ne sont pas déterminées dans un acte ou un jugement donnant lieu au droit proportionnel, les parties seront tenues d'y suppléer, avant l'enregistrement, par une déclaration estimative, certifiée et signée au pied de l'acte.

53. Si le prix énoncé dans un acte translatif de propriété ou d'usufruit *de biens immeubles*, à titre onéreux, paraît inférieur à leur valeur vénale, à l'époque de l'aliénation, par comparaison

Digitized by Google

avec les fonds voisins de même nature, la régie pourra requérir une expertise, pourvu qu'elle en fasse la demande dans l'année, à compter du jour de l'enregistrement du contrat.

54. La demande en expertise sera faite au tribunal civil de l'arrondissement dans l'étendue duquel les biens sont situés, par une pétition portant nomination de l'expert du gouvernement.

L'expertise sera ordonnée dans les dix jours de la demande.

55. En cas de refus par la partie de nommer son expert, sur la sommation qui lui aura été faite d'y satisfaire dans les trois jours, il lui en sera nommé un d'office par le tribunal.

56. Les experts, en cas de partage, appelleront un tiers-expert. S'ils ne peuvent en convenir, le juge de paix du canton de la situation des biens y pourvoira.

57. Le procès verbal d'expertise sera rapporté au plus tard dans le mois qui suivra la remise qui aura été faite aux experts par l'ordonnance du tribunal, ou dans le mois après l'appel d'un tiers-expert.

58. Les frais de l'expertise seront à la charge de l'acquéreur; mais seulement lorsque l'estimation excédera d'un huitième au moins le prix énoncé au contrat.

59. L'acquéreur sera tenu, dans tous les cas, d'acquitter le droit sur le supplément d'estimation, s'il y a une plus value constatée par le rapport des experts.

60. Il y aura également lieu à requérir l'expertise *des revenus des immeubles* transmis en propriété ou usufruit à tout autre titre qu'à titre onéreux, lorsque l'insuffisance dans l'évaluation ne pourra être établie par actes qui puissent faire connaître le véritable revenu des biens.

TITRE III.

DES DÉLAIS POUR L'ENREGISTREMENT DES ACTES ET DES DÉCLARATIONS.

61. Les délais pour faire enregistrer les actes publics sont; savoir :

62. *De quatre jours*, pour ceux des huissiers et autres ayant pouvoir de faire des exploits et procès verbaux;

63. *De dix jours*, pour les actes des notaires qui résident dans la commune où le bureau d'enrégistrement est établi;

64. *De quinze jours*, pour ceux des notaires qui n'y résident pas.

65. *De vingt jours*, pour les actes judiciaires soumis à l'enregistrement sur les minutes, et pour ceux dont il ne reste pas de minutes au greffe, ou qui se délivrent en brevet;

66. *De vingt jours aussi*, pour les actes des administrations départementales et municipales assujettis à la formalité de l'enregistrement.

Digitized by Google

67. Les testamens déposés chez les notaires, ou par eux reçus, seront enregistrés *dans les trois mois* du décès des testateurs, à la diligence des héritiers donataires, légataires, ou exécuteurs testamentaires.

68. Les actes qui, à l'avenir, seront faits sous signature privée, et qui porteront transmission de propriété ou d'usufruit de biens immeubles ; et les baux à ferme ou à loyer, sous-baux, cessions et subrogations de baux, et les engagemens, aussi sous signature privée, de biens de même nature, seront enregistrés *dans les trois mois de leur date.*

69. Pour ceux des actes de ces espèces qui seront passés en pays étranger, ou dans les îles ou colonies françaises où l'enregistrement n'aurait pas encore été établi, le délai sera de six mois, s'ils sont faits en Europe ; d'une année, si c'est en Amérique ; et de deux années, si c'est en Asie ou en Afrique.

70. Il n'y a point de délai de rigueur pour l'enregistrement de tous autres actes, que ceux mentionnés dans les articles précédents, qui seront faits sous signature privée, ou passés en pays étranger, ou dans les îles et colonies françaises où l'enregistrement n'aurait pas encore été établi ; mais il ne pourra en être fait aucun usage, soit par acte public, soit en justice ou devant toute autre autorité constituée, qu'ils n'aient été préalablement enregistrés.

71. Les délais pour l'enregistrement des déclarations que les héritiers, donataires ou légataires, auront à passer des biens à eux échus ou transmis par décès, sont, savoir :

72. De six mois, à compter du jour du décès, lorsque celui dont on recueille la succession est décédé en France ;

73. De huit mois, s'il est décédé dans toute autre partie de l'Europe.

74. D'une année, s'il est mort en Amérique.

Et de deux années, si c'est en Afrique ou en Asie.

75. Le délai de six mois ne courra que du jour de la mise en possession, pour la succession d'un absent, celle d'un condamné si ses biens sont séquestrés, celle qui aurait été séquestrée pour toute autre cause, celle d'un défenseur de la patrie, s'il est mort en activité de service, hors de son département ; ou, enfin, celle qui serait recueillie par indivis avec le gouvernement.

76. Si, avant les derniers six mois des délais fixés pour les déclarations des successions de personnes décédées hors de France, les héritiers prennent possession des biens, il ne restera d'autre délai à courir, pour passer déclaration, que celui de six mois, à compter du jour de la prise de possession.

77. Dans les délais fixés par les articles précédens pour l'enregistrement des actes et des déclarations, le jour de la date de l'acte, ou celui de l'ouverture de la cession, ne sera point compté.

78. Si le dernier jour du délai se trouve être un dimanche ou un jour de fête, ces jours-là ne seront point comptés non plus.

Digitized by Google

TITRE IV.

DES BUREAUX OU LES ACTES ET MUTATIONS DOIVENT ÊTRE ENREGISTRÉS.

79. Les notaires ne pourront faire enregistrer leurs actes qu'aux bureaux dans l'arrondissement desquels ils résident.

80. Les huissiers et tous autres ayant pouvoir de faire des exploits, procès-verbaux ou rapports, feront enregistrer leurs actes, soit au bureau de leur résidence, soit au bureau du lieu où ils les auront faits.

81. Les greffiers et les secrétaires des administrations départementales et municipales feront enregistrer les actes qu'ils sont tenus de soumettre à cette formalité aux bureaux dans l'arrondissement desquels ils exercent leurs fonctions.

82. Les actes sous signature privée, et ceux passés en pays étranger, pourront être enregistrés dans tous les bureaux indistinctement.

83. Les mutations de propriété ou d'usufruit par décès seront enregistrées au bureau de la situation des biens.

84. Les héritiers, donataires ou légataires, leurs tuteurs ou curateurs, seront tenus d'en passer déclaration détaillée, et de la signer sur le registre.

85. S'il s'agit d'une mutation, au même titre, de biens meubles, la déclaration en sera faite au bureau dans l'arrondissement duquel ils seront trouvés au décès de l'auteur de la succession.

86. Les rentes et les autres biens meubles, sans assiettes déterminées, lors du décès, seront déclarés au bureau du domicile du décédé.

87. Les héritiers, légataires ou donataires rapporteront, à l'appui de leurs déclarations *de biens meubles*, un inventaire ou état estimatif, article par article, par eux certifié, s'il n'a pas été fait par un officier public; cet inventaire sera déposé et annexé à la déclaration, qui sera reçue et signée sur le registre du receveur de l'enregistrement.

TITRE V.

DU PAYEMENT DES DROITS ET DE CEUX QUI DOIVENT LES ACQUITTER.

88. Les droits des actes et ceux des mutations par décès (1) seront payés, avant l'enregistrement, aux taux et quotités réglés par la présente.

89. Nul ne pourra en atténuer, ni différer le payement, sous le prétexte de contestation sur la quotité, ni pour quelque autre motif que ce soit, sauf à se pourvoir en restitution, s'il y a lieu.

(1) *Voyez* ci-après, loi du 27 décembre 1817.

Digitized by Google

90. Les droits des actes à enregistrer seront acquittés ; savoir :

91. Par les notaires, pour les actes passés devant eux ;

92. Par les huissiers et autres ayant pouvoir de faire des exploits et procès verbaux, pour ceux de leur ministère ;

93. Par les greffiers, pour les actes et jugemens (sauf le cas prévu par les articles 110 et 111 ci après) qui doivent être enregistrés sur les minutes, aux termes des articles 78 et suivants de la présente, et ceux passés et reçus aux greffes, et pour les extraits, copies et expéditions qu'il délivrent des jugemens qui ne sont pas soumis à l'enregistrement sur les minutes ;

94. Par les secrétaires des administrations départementales et municipales, pour les actes de ces administrations qui sont soumis à la formalité de l'enregistrement, sauf aussi le cas prévu par les articles 110 et 111.

95. Par les parties, pour les actes sous signature privée, et ceux passés en pays étranger, qu'elles auront à faire enregistrer ; pour les ordonnances sur requêtes ou mémoires, et les certificats qui leur sont immédiatement délivrés par les juges ; et pour les actes et décisions qu'elles obtiennent des arbitres, si ceux-ci ne les ont pas fait enregistrer.

96. Et, par les héritiers, légataires et donataires, leurs tuteurs et curateurs, et les exécuteurs testamentaires, *pour les testamens et autres actes de libéralité à cause de mort.* (*V.* l'art. 1,000. C. c.

97. Les officiers publics qui, aux termes des dispositions précédentes, auraient fait, pour les parties, l'avance de droits d'enregistrement, pourront prendre exécutoire du juge de paix de leur canton pour le remboursement.

98. L'opposition qui serait formée contre cet exécutoire, ainsi que toutes les contestations qui s'éleveraient à cet égard, seront jugées conformément aux dispositions portées par l'article 110 de la présente, relatif aux instances poursuivies au nom du gouvernement.

99. Les droits des actes civils et judiciaires emportant obligation, libération, et translation de propriété ou d'usufruit de meubles ou immeubles, seront supportés par les débiteurs et nouveaux possesseurs ; et ceux de tous les autres actes le seront par les parties auxquelles les actes profiteront, lorsque dans ces divers cas il n'aura pas été stipulé de dispositions contraires dans les actes.

100. Les droits des déclarations de mutations par décès seront payés par les héritiers, donataires ou légataires.

101. Les cohéritiers seront solidaires.

102. Le gouvernement aura action sur les revenus des biens à déclarer, en quelques mains qu'ils se trouvent, pour le paiement des droits dont il faudrait poursuivre le recouvrement.

Digitized by Google

TITRE VI.

DES PEINES POUR DÉFAUT D'ENREGISTREMENT DES ACTES ET DÉCLARATIONS DANS LES DÉLAIS, ET DE CELLES PORTÉES RELATIVEMENT AUX OMISSIONS, AUX FAUSSES ESTIMATIONS ET AUX CONTRE-LETTRES.

103. Les notaires qui n'auront pas fait enregistrer leurs actes dans les délais prescrits paieront personnellement, à titre d'amende et pour chaque contravention, une somme de cinquante francs, s'il s'agit d'un acte sujet au droit *fixe*, ou une somme égale au montant du droit, s'il s'agit d'un acte sujet au droit proportionnel, sans que, dans ce dernier cas, la peine puisse être au-dessous de cinquante francs.

104. Ils seront tenus en outre du paiement des droits, sauf leurs recours contre les parties pour ces droits seulement.

105. La peine contre un huissier ou autre ayant pouvoir de faire des exploits ou procès-verbaux est, pour un exploit ou procès-verbal non présenté à l'enregistrement dans le délai, d'une somme de vingt-cinq francs, et, de plus, d'une somme équivalente au montant du droit de l'acte non enregistré. L'exploit ou procès-verbal non enregistré dans le délai est déclaré nul, et le contrevenant responsable de cette nullité envers la partie.

106. Ces dispositions, relativement aux exploits et procès-verbaux, ne s'étendent pas aux procès-verbaux de vente de meubles, et autres objets mobiliers, ni à tout autre acte du ministère des huissiers sujet au droit proportionnel. La peine pour ceux-ci sera d'une somme égale au montant du droit, sans quelle puisse être au-dessous de cinquante francs. Le contrevenant payera, en outre, le droit dû pour l'acte, sauf son recours contre la partie pour ce droit seulement.

107. Les greffiers qui auront négligé de soumettre à l'enregistrement, dans le délai fixé, les actes qu'ils sont tenus de présenter à cette formalité, paieront personnellement, à titre d'amende, et pour chaque contravention, une somme égale au montant du droit.

108. Ils acquitteront en même temps le droit, sauf leur recours, pour ce droit seulement, contre la partie.

109. Les dispositions de l'article précédent s'appliquent également aux secrétaires des administrations départementales et municipales, pour chacun des actes qu'il leur est prescrit de faire enregistrer, s'ils ne les ont pas soumis à l'enregistrement dans le délai.

110. Il est néanmoins fait exception aux dispositions des deux articles précédens, quant aux jugemens rendus à l'*audience*, qui doivent être enregistrés sur les minutes, et aux actes d'adju-

Digitized by Google

dication passés en séance *publique* des administrations, lorsque les parties n'auront pas consigné aux mains des greffiers et des secrétaires, dans le délai prescrit pour l'enregistrement, le montant des droits fixés par la loi. Dans ce cas, le recouvrement en sera poursuivi contre les parties par les receveurs; elles supporteront, en outre, la peine du droit en sus.

111. Pour cet effet, les greffiers et les secrétaires fourniront aux receveurs de l'enregistrement, dans les dix jours qui suivront l'expiration du délai, des extraits par eux certifiés des actes et jugemens dont les droits ne leur auront pas été remis par les parties, à peine d'une amende de dix francs pour chaque dix jours de retard, et pour chaque acte et jugement, et d'être, en outre, personnellement contraints au paiement des doubles droits.

112. Les actes sous signature privée, et ceux passés en pays étranger, dénommés dans les articles 68 et 69, qui n'auront pas été enregistrés dans les délais déterminés, seront soumis au double droit d'enregistrement.

113. Il en sera de même pour les testamens non enregistrés dans le délai (1).

114. Les héritiers, donataires ou légataires qui n'auront pas fait dans les délais prescrits les déclarations des biens à eux transmis par décès (2) paieront, à titre d'amende, un demi-droit en sus du droit qui sera dû pour la mutation.

115. La peine pour les omissions qui seront reconnues avoir été faites dans les déclarations sera d'un droit en sus de celui qui se trouvera dû pour les objets omis; il en sera de même pour les insuffisances constatées dans les estimations des biens déclarés.

116. Si l'insuffisance est établie par un rapport d'experts, les contrevenans paieront, en outre, les frais de l'expertise.

117. Les tuteurs et curateurs supporteront personnellement les peines ci-dessus, lorsqu'ils auront négligé de passer les déclarations dans les délais, ou qu'ils auront fait des omissions ou des estimations insuffisantes.

118. Toute contre-lettre faite sous signature privée qui aurait pour objet une augmentation du prix stipulé dans un acte public, ou dans un acte sous signature privée précédemment enregistré, est déclarée nulle et de nul effet.

119. Néanmoins, lorsque l'existence en sera constatée, il y aura lieu d'exiger, à titre d'amende, une somme triple du droit qui aurait eu lieu sur les sommes ou valeurs ainsi stipulées.

(1) *Voyez* pour les testamens à l'étranger l'art. 1000 du Code c.
(2) *Voy.* ci-après, la loi du 27 décembre 1817.

Digitized by Google

TITRE VII.

DES OBLIGATIONS DES NOTAIRES, HUISSIERS, GREFFIERS, SECRÉTAIRES, JUGES, ARBITRES, ADMINISTRATEURS, ET AUTRES OFFICIERS OU FONCTIONNAIRES PUBLICS, DES PARTIES ET DES RECEVEURS, INDÉPENDAMMENT DE CELLES IMPOSÉES SOUS LES TITRES PRÉCÉDENS.

120. Les notaires, huissiers, greffiers, et les secrétaires des administrations départementales et municipales, ne pourront délivrer en brevet, copie ou expédition, aucun acte soumis à l'enregistrement sur la minute ou l'original, ni faire aucun autre acte en conséquence, avant qu'il ait été enregistré, quand même le délai pour l'enregistrement ne serait pas encore expiré, à peine de cinquante francs d'amende, outre le payement du droit.

121. Sont exceptés les exploits et autres actes de cette nature qui se signifient à parties, ou par affiches et proclamations, et les effets négociables compris dans l'article 294 de la présente.

122. A l'égard des jugemens qui ne sont assujettis à l'enregistrement que sur les expéditions, il est défendu aux greffiers, sous les mêmes peines, d'en délivrer aucune, même par simple note ou extrait, aux parties ou autres intéressés, sans l'avoir fait enregistrer.

123. Aucun notaire, huissier, greffier, secrétaire ou autre officier public, ne pourra faire ou rédiger un acte en vertu d'un acte sous signature privée, ou passé en pays étranger, l'annexer à ses minutes, ni le recevoir en dépôt, ni en délivrer extrait, copie ou expédition, s'il n'a pas été préalablement enregistré, à peine de cinquante francs d'amende, et de répondre personnellement du droit.

124. Il est également défendu, sous la même peine de cinquante francs d'amende, à tout notaire ou greffier, de recevoir aucun acte en dépôt, sans dresser acte du dépôt.

125. Sont exceptés les testamens déposés chez les notaires par les testateurs.

126. Il sera fait mention dans toutes les expéditions des actes publics, civils ou judiciaires, qui doivent être enregistrés sur les minutes, de la quittance des droits, par une transcription littérale et entière de cette quittance.

127. Pareille mention sera faite dans les minutes des actes publics, civils, judiciaires ou extrajudiciaires, qui se feront en vertu d'actes sous signature privée, ou passés en pays étranger, et qui sont soumis à l'enregistrement par la présente.

128. Chaque contravention sera punie par une amende de dix francs.

129. Les greffiers qui délivreront des secondes et subséquentes expéditions des actes et jugemens assujettis au droit propor-

Digitized by Google

tionnel, mais qui ne sont pas dans le cas d'être enregistrés sur les minutes, seront tenus de faire mention, dans chacune de ces expéditions, de la quittance du droit payé pour la première expédition, par une transcription littérale de cette quittance.

130. Ils feront également mention, sur la minute, de chaque expédition, de la date de l'enregistrement et du droit payé.

131. Toute contravention à ces dispositions sera punie par une amende de dix francs.

132. Dans le cas de fausse mention d'enregistrement, soit dans une minute, soit dans une expédition, le délinquant sera poursuivi par la partie publique, sur la dénonciation du préposé de la régie, et condamné aux peines prononcées pour le faux.

133. Il est défendu aux juges et arbitres de rendre aucun jugement, et aux administrations départementales et municipales de prendre aucun arrêté en faveur des particuliers sur des actes non enregistrés, à peine d'être personnellement responsables des droits.

134. Toutes les fois qu'une condamnation sera rendue, ou qu'un arrêté sera pris sur un acte enregistré, le jugement, la sentence arbitrale, ou l'arrêté en fera mention, et énoncera le montant du droit payé, la date du paiement et le nom du bureau où il aura été acquitté; en cas d'omission, le receveur exigera le droit, si l'acte n'a pas été enregistré dans son bureau, sauf restitution dans le délai prescrit, s'il est ensuite justifié de l'enregistrement de l'acte sur lequel le jugement aura été prononcé ou l'arrêté pris.

135. Les notaires, huissiers, greffiers, et les secrétaires des administrations départementales et municipales, tiendront des répertoires à colonnes, sur lesquels ils inscriront, jour par jour, sans blanc ni interlignes, et par ordre de numéros; savoir :

136. 1° *Les notaires*, tous les actes et contrats qu'ils recevront, même ceux qui seront passés en brevet, à peine de dix francs d'amende pour chaque omission;

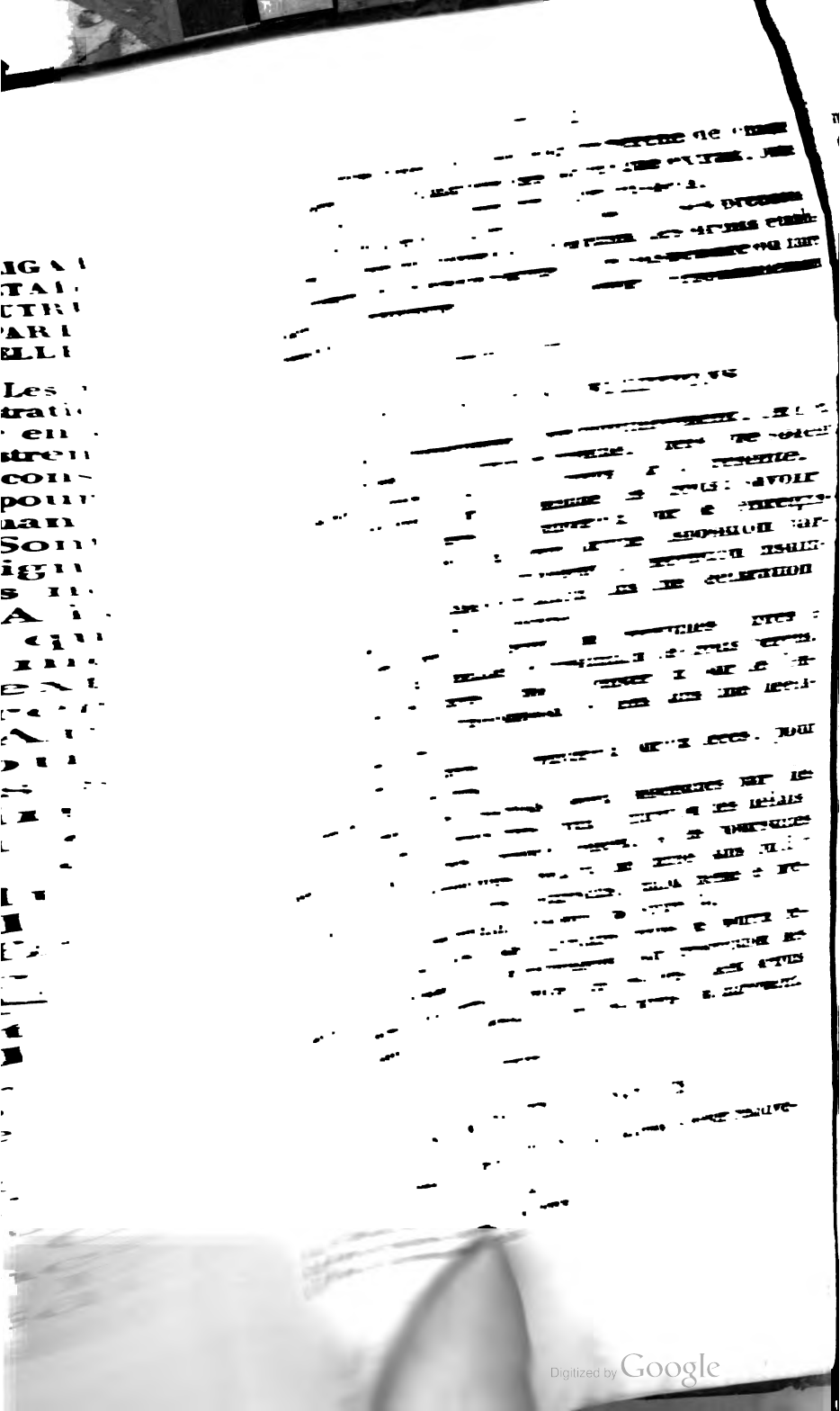
137. 2° *Les huissiers*, tous les actes et exploits de leur ministère, sous peine d'une amende de cinq francs pour chaque omission;

138. 3° *Les greffiers*, tous les actes et jugemens qui, aux termes de la présente, doivent être enregistrés sur les minutes, à peine d'une amende de dix francs pour chaque omission;

139. 4° *Et les secrétaires*, tous les actes des administrations qui doivent aussi être enregistrés sur les minutes, à peine d'une amende de dix francs pour chaque omission.

140. Chaque article du répertoire contiendra, 1° son numéro; 2° la date de l'acte; 3° sa nature; 4° les noms et prénoms des parties, et leurs domiciles; 5° l'indication des biens, leur situation et le prix, lorsqu'il s'agira d'actes qui auront pour objet la

Digitized by Google


Digitized by Google

uent à la perception des droits d'enregistrement, avant l'introduction des instances, appartient à la régie.

169. Le premier acte de poursuite pour le recouvrement des droits d'enregistrement et le paiement des peines et amendes prononcées par la présente, sera une contrainte. Elle sera décernée par le receveur ou préposé de la régie; elle sera visée et déclarée exécutoire par le juge de paix du canton où le bureau est établi: elle sera signifiée.

170. L'exécution de la contrainte ne pourra être interrompue que par une opposition formée par le redevable, et motivée, avec assignation à jour fixe devant le tribunal civil du département. Dans ce cas, l'opposant sera tenu d'élire domicile dans la commune où siége le tribunal.

171. L'introduction et l'instruction des instances auront lieu devant les tribunaux civils du département. La connaissance et la décision en sont interdites à toutes autres autorités constituées ou administratives.

172. L'instruction se fera par simples mémoires respectivement signifiés.

173. Il n'y aura d'autres frais à supporter pour la partie qui succombera que ceux du papier timbré, des significations et du droit d'enregistrement des jugemens.

174. Les tribunaux accorderont, soit aux parties, soit aux préposés de la régie qui suivront les instances, le délai qu'ils leur demanderont pour produire leur défense. Il ne pourra néanmoins être de plus d'un mois.

175. Les jugemens seront rendus dans les trois mois au plus tard, à compter de l'introduction des instances, sur le rapport d'un juge, fait en audience publique, et sur les conclusions du procureur du roi: ils seront sans appel, et ne pourront être attaqués que par voie de cassation.

176. Les frais de poursuite payés par les préposés de l'enregistrement pour des articles tombés en non-valeur, pour cause d'insolvabilité reconnue des parties condamnées, leur seront remboursés sur l'état qu'ils en rapporteront à l'appui de leurs comptes. L'état sera taxé sans frais par le tribunal civil du département, et appuyé des pièces justificatives.

TITRE X.

DE LA FIXATION DES DROITS.

177. Les droits à percevoir pour l'enregistrement des actes et mutations, sont et demeurent fixés aux taux et quotités tarifés par les articles suivans.

Droits fixes.

178. Les actes compris sous cet article seront enregistrés, et les droits payés ainsi qu'il suit; savoir:

Digitized by Google

propriété, l'usufruit ou la jouissance de biens-fonds; 6° la relation de l'enregistrement (1).

141. Les notaires, huissiers, greffiers, et les secrétaires des administrations départementales et municipales, présenteront tous les trois mois leurs répertoires aux receveurs de l'enregistrement de leur résidence, qui les viseront, et qui énonceront dans leur *visa* le nombre des actes inscrits. Cette présentation aura lieu chaque année dans les premiers dix jours de chacun des mois de nivôse, germinal, messidor et vendémiaire, à peine d'une amende de dix francs pour chaque dix jours de retard.

142. Indépendamment de la représentation ordonnée par l'article précédent, les notaires, huissiers, greffiers et secrétaires, seront tenus de communiquer leurs répertoires, à toute réquisition, aux préposés de l'enregistrement qui se présenteront chez eux pour les vérifier, à peine d'une amende de cinquante francs en cas de refus.

143. Le préposé, dans ce cas, requerra l'assistance d'un officier municipal, de l'agent ou de l'adjoint de la commune du lieu, pour dresser, en sa présence, procès-verbal du refus qui lui aura été fait.

144. Les répertoires seront cotés et paraphés; savoir : ceux des notaires, huissiers et greffiers de la justice de paix, par le juge de paix de leur domicile; ceux des greffiers des tribunaux, par le président, et ceux des secrétaires des administrations, par le président de l'administration.

145. Les dépositaires des registres de l'état civil, ceux des rôles des contributions, et tous autres chargés des archives et dépôts de titres publics, seront tenus de les communiquer sans déplacer aux préposés de l'enregistrement à toute réquisition, et de leur laisser prendre, sans frais, les renseignemens, extraits et copies qui leur seront nécessaires pour les intérêts du gouvernement, à peine de cinquante francs d'amende pour refus constaté par procès-verbal du préposé, qui se fera accompagner ainsi qu'il est prescrit par les articles 142 et 143 ci-dessus chez les détenteurs et dépositaires qui auront fait refus.

146. Ces dispositions s'appliquent aussi aux notaires, huissiers, greffiers et secrétaires des administrations départementales et municipales, pour les actes dont ils sont dépositaires.

147. Sont exceptés les testamens et les autres actes de libéralité à cause de mort, du vivant des testateurs.

148. Les communications ci-dessus ne pourront être exigées

(1) Une décision ministérielle, du 28 mars 1818, porte que les notaires feront *imprimer* leur répertoire qui contiendra sept colonnes : 1re numéro des actes; 2e date des actes; 3e et 4e indiquant si les actes ont été passés en brevet, ou s'il en a été tenu minute; 5e les noms, prénoms, domicile des parties, et indication de la situation et du prix des biens; 6e et 7e indication de la date et des droits d'enregistrement.

Digitized by Google

les jours de repos, et les séances, dans chaque autre jour, ne pourront durer plus de quatre heures, de la part des préposés, dans les dépôts où ils feront leurs recherches.

149. Les notices des actes de décès qui, aux termes de l'article V de la loi du 13 fructidor an 6, relative à la célébration des décadis, doivent être remises, pour chaque décade, au chef-lieu du canton par les officiers publics ou les agens de communes faisant fonctions d'officiers publics, seront transcrites sur un registre particulier tenu par les secrétaires des administrations municipales.

150. Les secrétaires fourniront, par quartiers, aux receveurs de l'enregistrement de l'arrondissement, les relevés, par eux certifiés, desdits actes de décès. Ils seront délivrés sur papier non timbré, et remis dans les mois de nivôse, germinal, messidor et vendémiaire, à peine d'une amende de trente francs pour chaque mois de retard. Ils en retireront *récépissé* aussi sur papier non timbré.

151. Les receveurs de l'enregistrement ne pourront, sous aucun prétexte, lors même qu'il y aurait lieu à l'expertise, différer l'enregistrement des actes et mutations dont les droits auront été payés aux taux réglés par la présente.

152. Ils ne pourront non plus suspendre ou arrêter le cours des procédures, en retenant des actes ou exploits; cependant, si un acte dont il n'y a pas de minute, ou un exploit, contient des renseignemens dont la trace puisse être utile pour la découverte des droits dus, le receveur aura la faculté d'en tirer copie, et de la faire certifier conforme à l'original par l'officier qui l'aura présenté. En cas de refus, il pourra réserver l'acte pendant vingt-quatre heures seulement, pour s'en procurer une collation en forme, à ses frais, sauf répétition s'il y a lieu.

153. Cette disposition est applicable aux actes sous signature privée qui seront présentés à l'enregistrement.

154. La quittance de l'enregistrement sera mise sur l'acte enregistré ou sur l'extrait de la déclaration du nouveau possesseur.

155. Le receveur y exprimera en toutes lettres la date de l'enregistrement, le folio du registre, le numéro et la somme des droits perçus.

156. Lorsque l'acte renfermera plusieurs dispositions opérant chacune un droit particulier, le receveur les indiquera sommairement dans sa quittance, et y énoncera distinctement la quotité de chaque droit perçu, à peine d'une amende de dix francs pour chaque omission.

157. Les receveurs de l'enregistrement ne pourront délivrer d'extraits de leurs registres que sur ordonnance du juge de paix, lorsque ces extraits ne seront pas demandés par quelqu'une des parties contractantes, ou leurs ayant-cause.

Digitized by Google

158. Il leur sera payé un franc pour recherche de chaque année indiquée, et cinquante centimes par chaque extrait, outre le papier timbré; ils ne pourront rien exiger au-delà.

159. Aucune autorité publique, ni la régie, ni ses préposés, ne peuvent accorder de remise ou modération des droits établis par la présente et des peines encourues, ni en suspendre ou faire suspendre le recouvrement, sans en devenir personnellement responsables (1).

TITRE VIII.

DES DROITS ACQUIS ET DES PERCEPTIONS.

160. Tout droit d'enregistrement perçu régulièrement, en conformité de la présente, ne pourra être restitué, quels que soient les événemens ultérieurs, sauf les cas prévus par la présente.

161. Il y a prescription pour la demande des droits; savoir :

162. 1° Après deux années, à compter du jour de l'enregistrement, s'il s'agit d'un droit non perçu sur une disposition particulière dans un acte, ou d'un supplément de perception insuffisamment faite, ou d'une fausse évaluation dans une déclaration, et pour la constater par voie d'expertise.

163. Les parties seront également non recevables, après le même délai, pour toute demande en restitution de droits perçus.

164. 2° Après trois années, aussi à compter du jour de l'enregistrement, s'il s'agit d'une omission de biens dans une déclaration faite après décès (2).

165. 3° Après cinq années, à compter du jour du décès, pour les successions non déclarées.

166. Les prescriptions ci-dessus seront suspendues par des demandes signifiées et enregistrées avant l'expiration des délais; mais elles seront acquises irrévocablement, si les poursuites commencées sont interrompues pendant une année sans qu'il y ait d'instance devant les juges compétans, quand même le premier délai pour la prescription ne serait pas expiré (3).

167. La date des actes sous signature privée ne pourra cependant être opposée au gouvernement pour prescription des droits et peines encourues, à moins que ces actes n'aient acquis une date certaine par le décès de l'une des parties, *ou autrement*.

TITRE IX.

DES POURSUITES ET INSTANCES.

168. La solution des difficultés qui pourront s'élever relative-

(1) *Voy.* ci-après, loi du 31 mai 1824.
(2) *Voy.* ci-après, loi du 27 décembre 1817.
(3) *Voy.* la même loi, art. 25.

Digitized by Google

ment à la perception des droits d'enregistrement, avant l'introduction des instances, appartient à la régie.

169. Le premier acte de poursuite pour le recouvrement des droits d'enregistrement et le paiement des peines et amendes prononcées par la présente, sera une contrainte. Elle sera décernée par le receveur ou préposé de la régie; elle sera visée et déclarée exécutoire par le juge de paix du canton où le bureau est établi : elle sera signifiée.

170. L'exécution de la contrainte ne pourra être interrompue que par une opposition formée par le redevable, et motivée, avec assignation à jour fixe devant le tribunal civil du département. Dans ce cas, l'opposant sera tenu d'élire domicile dans la commune où siége le tribunal.

171. L'introduction et l'instruction des instances auront lieu devant les tribunaux civils du département. La connaissance et la décision en sont interdites à toutes autres autorités constituées ou administratives.

172. L'instruction se fera par simples mémoires respectivement signifiés.

173. Il n'y aura d'autres frais à supporter pour la partie qui succombera que ceux du papier timbré, des significations et du droit d'enregistrement des jugemens.

174. Les tribunaux accorderont, soit aux parties, soit aux préposés de la régie qui suivront les instances, le délai qu'ils leur demanderont pour produire leur défense. Il ne pourra néanmoins être de plus d'un mois.

175. Les jugemens seront rendus dans les trois mois au plus tard, à compter de l'introduction des instances, sur le rapport d'un juge, fait en audience publique, et sur les conclusions du procureur du roi : ils seront sans appel, et ne pourront être attaqués que par voie de cassation.

176. Les frais de poursuite payés par les préposés de l'enregistrement pour des articles tombés en non-valeur, pour cause d'insolvabilité reconnue des parties condamnées, leur seront remboursés sur l'état qu'ils en rapporteront à l'appui de leurs comptes. L'état sera taxé sans frais par le tribunal civil du département, et appuyé des pièces justificatives.

TITRE X.

DE LA FIXATION DES DROITS.

177. Les droits à percevoir pour l'enregistrement des actes et mutations, sont et demeurent fixés aux taux et quotités tarifés par les articles suivans.

Droits fixes.

178. Les actes compris sous cet article seront enregistrés, et les droits payés ainsi qu'il suit; savoir :

Digitized by Google

§ 1. *Actes sujets à un droit fixe d'un franc* (1).

179. 1° Les abstentions, répudiations et renonciations à successions, legs ou communautés, lorsqu'elles sont pures et simples, si elles ne sont pas faites en justice.

180. Il est dû un droit par chaque renonçant et pour chaque succession à laquelle on renonce.

181. 2° Les acceptations de succession, legs ou communautés, aussi lorsqu'elles sont pures et simples.

182. Il est dû un droit par chaque acceptant et pour chaque succession.

183. 3° Les acceptations de transports ou délégations de créances à termes faites par actes séparés, lorsque le droit proportionnel a été acquitté pour le transport ou la délégation.

184. Et celles qui se font dans les actes même de délégation de créances, aussi à terme.

185. 4° Les acquiescemens purs et simples, quand ils ne sont point faits en justice.

186. 5° Les actes de notoriété.

187. 6° Les actes qui ne contiennent que l'exécution, le complément et la consommation d'actes antérieurs enregistrés.

188. 7° Les actes refaits pour cause de nullité, ou autre motif, sans aucun changement qui ajoute aux objets des conventions ou à leur valeur.

189. 8° Les adjudications à la folle enchère, lorsque le prix n'est pas supérieur à celui de la précédente adjudication, si elle a été enregistrée.

190. 9° Les adoptions.

191. 10° Les attestations pures et simples.

192. 11° Les avis de parens, autres que ceux contenant nomination des tuteurs et curateurs.

193. 12° Les autorisations pures et simples.

194. 13° Les bilans.

195. 14° Les brevets d'apprentissage qui ne contiennent ni obligation de sommes et valeurs mobilières, ni quittance.

196. 15° Les cautionnemens de personne à représenter à justice.

197. 16° Les certificats de cautions et de cautionnemens.

198. 17° Les certificats purs et simples, ceux de vie, par chaque individu, et ceux de résidence.

199. 18° Les collations d'actes et pièces, ou des extraits d'iceux, par quelque officier public qu'elles soient faites.

200. Le droit sera payé par chaque acte, pièce ou extrait collationné.

201. 19° Les compromis qui ne contiennent aucune obliga-

(1) *Voyez* l'art. 11, de la loi du 31 mai 1824.

Digitized by Google

tion de sommes et valeurs donnant lieu au droit proportionnel.

202. 20° Les connaissemens ou reconnaissances de chargemens par mer, et les lettres de voiture.

203. Il est dû un droit par chaque personne à qui les envois sont faits.

204. 21° Les consentemens purs et simples.

205. 22° Les décharges également pures et simples, et les récépissés de pièces.

206. 23° Les déclarations aussi pures et simples, en matière civile.

207. 24° Les déclarations ou élections de command ou d'ami, lorsque la faculté d'élire un command a été réservée dans l'acte d'adjudication ou le contrat de vente, et que la déclaration est faite par un acte public, et notifiée dans les vingt-quatre heures de l'adjudication et du contrat.

208. 25° Les délivrances de legs purs et simples.

209. 26° Les dépôts de pièces chez des officiers publics.

210. 27° Les dépôts d'actes et consignations de sommes et effets mobiliers chez des officiers publics, lorsqu'ils n'opèrent pas la libération des déposans; et les décharges qu'en donnent les déposans ou leurs héritiers, lorsque la remise des objets déposés leur est faite. (1)

211. 28° Les désistemens purs et simples.

212. 29° Les devis d'ouvrages et entreprises qui ne contiennent aucune obligation de somme et valeur, ni quittance.

213. 30° Les exploits, les significations, celles des cédules des juges de paix, les commandemens, demandes, notifications, citations, offres ne faisant pas titres aux créanciers, et non acceptées, oppositions, sommations, procès-verbaux, assignations, protêts, interventions à protêts, protestations, publications et affiches, saisies, saisies-arrêts, séquestres, main-levées, et généralement tous actes extrajudiciaires des huissiers ou de leur ministère, qui ne peuvent donner lieu au droit proportionnel, sauf les exceptions mentionnées dans la présente.

214. Et aussi les exploits, significations et tous autres actes extrajudiciaires faits pour le recouvrement des contributions directes et indirectes, et de toutes autres sommes dues au gouvernement, même des contributions locales, mais seulement lorsque la somme principale excède vingt-cinq francs.

215. Il sera dû un droit pour chaque demandeur ou défendeur, en quelque nombre qu'ils soient dans le même acte, excepté les co-propriétaires, et co-héritiers, les parens réunis, les co-intéressés. les débiteurs ou créanciers associés ou solidaires, les séquestres,

(1) Un avis du conseil d'État, en date du 1er avril 1808, déclare que toute obligation déguisée sous le nom de reconnaissance de dépôt, entre toutes sortes de personnes, est assujettie au droit de timbre proportionnel, comme les autres obligations désignées dans la loi du 6 prairial an 7.

Digitized by Google

les experts et les témoins, qui ne seront comptés que pour une seule et même personne, soit en demandant, soit en défendant, dans le même original d'acte, lorsque leurs qualités y seront exprimées.

216. 31° Les lettres missives qui ne contiennent ni obligations ni quittance, ni aucune autre convention donnant lieu au droit proportionnel.

217. 32° Les nominations d'experts ou arbitres.

218. 33° Les prises de possession en vertu d'actes enregistrés.

219. 34° Les prisées de meubles.

220. 35° Les procès-verbaux et rapports d'employés, gardes, commissaires, séquestres, experts, arpenteurs et agens forestiers ou ruraux.

221. 36° Les procurations et pouvoirs pour agir, ne contenant aucune stipulation ni clause donnant lieu au droit proportionnel (1).

222. 37° Les promesses d'indemnités indéterminées ou non susceptibles d'estimation.

223. 38° Les ratifications pures et simples d'actes en forme.

224. 39° Les reconnaissances aussi pures et simples ne contenant aucune obligation ni quittance. (2)

225. 40° Les résiliemens purs et simples, faits par actes authentiques dans les vingt-quatre heures des actes résiliés.

226. 41° Les rétractations et révocations.

227. 42° Les réunions de l'usufruit à la propriété, lorsque la réunion s'opère par acte de cession, et qu'elle n'est pas faite pour un prix supérieur à celui sur lequel le droit a été perçu lors de l'aliénation de la propriété.

228. 43° Les soumissions et enchères, hors celles faites en justice, sur des objets mis ou à mettre en adjudication ou en vente, ou sur des marchés à passer lorsqu'elles seront faites par actes séparés de l'adjudication.

229. 44° Les titres nouveaux ou reconnaissances de rentes dont les contrats sont justifiés en forme.

230. 45° Les transactions, en quelque manière que ce soit, qui ne contiennent aucune stipulation de sommes et valeurs, ni dispositions soumises par la présente à un plus fort droit d'enregistrement.

231. 46° Les actes (les cédules exceptées) et jugemens préparatoires, interlocutoires ou d'instruction de juges de paix, certificats d'individualité, procès-verbaux d'avis de parens, *visa* des pièces et poursuites préalables à l'exercice de la contrainte par corps; les oppositions à levée de scellés par comparence personnelle dans le procès-verbal, les ordonnances et mandemens d'as-

(1) Excepté pour les procurations à donner en certains cas par les sous-officiers et soldats; décret du 21 décembre 1808.

(2) *Voyez* le paragraphe III, n° 2, de la présente loi, et l'avis du conseil d'État, relaté page précédente, à la note.

Digitized by Google

signer les opposans à scellés, tous autres actes des juges de paix non classés dans les paragraphes et articles suivans, et leurs jugemens définitifs portant condamnation de sommes dont le droit proportionnel ne s'élèverait pas à un franc.

232. 47° Tous les procès-verbaux des buraux de paix desquels il ne résulte aucune disposition donnant lieu au droit proportionnel, ou dont le droit proportionnel ne s'élèverait pas à un franc.

233. 48° Les actes et jugemens de la police ordinaire et des tribunaux de police correctionnelle et criminelle, soit entre parties, soit sur la poursuite du ministère public avec partie civile, lorsqu'il n'y a pas condamnation de sommes et valeurs, ou dont le droit proportionnel ne s'élèverait pas à un franc; et les dépôts et décharges aux greffes desdits tribunaux, dans les mêmes cas où il y a partie civile.

234. 49° Les jugemens qui seront rendus en matière de contributions, soit directes ou indirectes, ou pour autres sommes dues au gouvernement, ou pour contributions locales, quelque soit le montant des condamnations, et de quelque autorité ou tribunal qu'émanent les jugemens.

235. 50° Les procès-verbaux de délits et contraventions aux réglemens généraux de police ou d'impositions.

236. 51° Et généralement tous actes civils, judiciaires ou extrà-judiciaires, qui ne se trouvent dénommés dans aucun des paragraphes suivans, ni dans aucun autre article de la présente, et qui ne peuvent donner lieu au droit proportionnel.

§. II. *Actes sujets à un droit fixe de deux francs.* (1)

237. 1° Les inventaires de meubles, objets mobiliers, titres et papiers.

238. Il est dû un droit pour chaque vacation.

239. 2° Les clôtures d'inventaires.

240. 3° Les procès verbaux d'apposition, de reconnaissance et de lévée de scellcs.

241. Il est dû un droit pour chaque vacation.

242. 4° Les procès-verbaux de nomination de tuteurs et curateurs.

243. 3° Les jugemens des juges de paix portant renvoi ou décharge de demande, débouté d'oppositiou, validité de congé, expulsion, condamnation à réparation d'injures personnelles, et généralement tous ceux qui, contenant des dispositions définitives, ne donnent pas ouverture au droit proportionnel.

244. 6° Les ordonnances des juges des tribunaux civils, rendus sur requêtes ou mémoires, celles de référé, de compulsoire et d'injonction, celles portant permission de saisir-gager, reven-

(1) *Voyez* ci-après, loi du 31 mai 1824.

Digitized by Google

diquer ou vendre ; et celles du procureur du roi, dans le cas où la loi les autorise à en rendre.

245. Les actes et jugemens préparatoires ou d'instruction de ces tribunaux et des arbitres.

246. Et les actes faits ou passés aux greffes des mêmes tribunaux, portant acquiescement, dépôt, décharge, désaveu, exclusion des tribunaux, affirmation de voyage, opposition à remises de pièces, enchères, surenchères, renonciation à communauté, succession ou legs (il est dû un droit par chaque renonçant), reprise d'instance, communication de pièces sans déplacement, affirmation et vérification de créance, opposition à délivrance de jugement.

247. 7° Les ordonnances sur requête ou mémoire, celles de réassigné, et tous actes et jugemens préparatoires, ou d'instruction des tribunaux de commerce.

248. Et les actes passés au greffes des mêmes tribunaux, portant dépôt de bilan et registres, opposition à publication de séparation, dépôt de sommes et pièces, et tous autres actes conservatoires ou de formalité.

249. 8° Les expéditions des ordonnances et procès-verbaux des officiers publics de l'état civil, contenant indication du jour ou prorogation de délai pour la tenue des assemblées préliminaires au mariage.

§. III. *Actes sujets à un droit fixe de trois francs.* (1)

250. 1° Les contrats de mariage faits, qui ne contiennent d'autres dispositions que des déclarations, de la part des futurs, de ce qu'ils apportent eux-mêmes en mariage, et se constituent, sans aucune stipulation avantageuse entr'eux.

251. La reconnaissance y énoncée de la part du futur, d'avoir reçu la dot apportée par la future, ne donne lieu à un droit particulier.

252. Si les futurs sont dotés par leurs accendans, ou s'il leur est faite des donations par des collatéraux ou autres personnes non parentes, par leur contrat de mariage, les droits, dans ce cas, sont perçus suivant la nature des biens, ainsi qu'ils sont réglés dans les articles 319 à 337.

253. 2°. Les partages de biens meubles et immeubles entre propriétaires, à quelque titre que ce soit, pourvu qu'il en soit justifié.

254. S'il y a retour, le droit sur ce qui en sera l'objet sera perçu au taux réglé pour les ventes (2).

255. 3° Les prestations de serment des greffiers et huissiers des juges de paix, des gardes des douanes, gardes forestiers et gardes-champêtres, pour entrer en fonctions.

(1) *Voyez* ci-après, loi du 31 mai 1824.
(2) *Voyez* ci-après, § 7, n° 1.

Digitized by Google

256. 4° Les actes de société qui ne portent ni obligation, ni libération, ni transmission de biens meubles ou immeubles entre les associés ou autres personnes.

257. Et les actes de dissolution de société, qui sont dans le même cas.

258. 5° Les testamens et tous actes de libéralité qui ne contiennent que des dispositions soumises à l'événement du décès, et les dispositions de même nature qui sont faites par contrat de mariage entre les futurs ou par d'autres personnes.

259. Le droit pour ces dispositions, par acte de mariage, sera perçu indépendamment de celui du contrat.

260. 6° Les unions et directions de créanciers.

261. Si elles portent obligation de sommes déterminées par les co-intéressés envers une ou plusieurs personnes d'entr'eux, ou autres personnes chargées d'agir pour l'union, il sera perçu un droit particulier, comme pour obligation.

262. 7° Les expéditions des jugemens des tribunaux civils, rendus en première instance ou sur appel, portant acquiescement, acte d'affirmation d'appel, de conversion d'opposition en saisie, débouté d'opposition, décharge et renvoi de demande, déchéance d'appel, péremption d'instance, déclinatoire, entérinement de procès-verbaux et rapport, homologation d'actes d'union et atermoiemens, injonction de procéder à inventaire, licitation, partage ou vente, main-levée d'opposition ou de saisie, nullité de procédure, maintenue en possession, résolution de contrat ou de clause de contrat pour cause de nullité radicale, reconnaissance d'écriture, comination de commissaires, directeurs et séquestres, publication judiciaire de donation, bénéfice d'inventaire, rescision, soumission et exécution de jugement.

263. Et généralement tous jugemens de ces tribunaux, et de ceux de commerce et d'arbitrage, contenant des dispositions définitives qui ne peuvent donner lieu au droit proportionnel, ou dont le droit proportionnel ne s'élèverait pas à trois francs, et qui ne sont pas classés dans les autres paragraphes du présent article.

§. IV. *Actes sujets à un droit fixe de cinq francs* (1).

264. 1° Les abandonnemens de biens, soit volontaires, soit forcés, pour être vendus en direction.

265. 2° Les actes d'émancipation : le droit dû pour chaque émancipé.

266. 3° Les déclarations et significations d'appel des jugemens des juges de paix aux tribunaux civils.

§. V. *Actes sujets à un droit fixe de dix francs.* (2)

267. Les déclarations et significations d'appel de jugemens des tribunaux civils, de commerce et d'arbitrage.

(1) *Voyez* ci-après, la loi du 31 mai 1824.
(2) *Ibid.*

Digitized by Google

§. VI. *Actes sujets à un droit fixe de quinze francs.* (1)

268. 1° Les actes de divorce.

269. 2° Les jugemens des tribunaux civils, portant interdiction, et ceux de séparation de biens entre mari et femme, lorsqu'ils ne portent point condamnation de sommes et valeurs, ou lorsque le droit proportionnel ne s'élèverait pas à quinze francs.

270. 3° Le premier acte de recours au tribunal de cassation, soit par requête, mémoire et déclaration en matière civile, de police ou correctionnelle.

271. 4° Les prestations de serment des notaires, des greffiers et huissiers des tribunaux civils, criminels, correctionnels et de commerce, et de tous employés salariés par le gouvernement, autres que ceux compris sous l'article 255 ci-dessus, pour entrer en fonctions.

§. VII. *Actes sujets à un droit fixe de vingt-cinq francs* (2).

272. Chaque expédition de jugement de tribunal de cassation délivrée à partie.

DROITS PROPORTIONNELS.

273. Les actes et mutations compris sous cet article seront enregistrés, et les droits payés suivant les quotités ci-après; savoir:

§. I. *Vingt-cinq centimes par cent francs* (3).

274. 1° Les baux de pâturages et nourriture d'animaux.

275. Le droit sera perçu sur le prix cumulé des années du bail, savoir, à raison de vingt-cinq centimes par cent francs sur les deux premières années, et du demi droit sur les années suivantes.

276. 2° Les baux à cheptel et reconnaissance de bestiaux.

277. Le droit sera perçu sur le prix exprimé dans l'acte, ou, à défaut, d'après l'évaluation qui sera faite du bétail.

278. 3° Les mutations qui s'effectueront par décès en propriété ou usufruit de biens meubles, en ligne directe (4).

§. II. *Cinquante centimes par cent francs* (5).

279. 1° Les abonnemens pour fait d'assurance ou grosse aventure.

280. Le droit est perçu sur la valeur des objets abondonnés.

281. En temps de guerre il n'est dû qu'un demi droit.

282. 2° Les actes et contrats d'assurance.

(1) *Voyez* ci-après, la loi du 31 mai 1824. (2) *Ibid.* (3) *Ibid.*
(4) *Voyez* ci-après, la loi du 31 mai 1824. Ce droit est supprimé par arrêté du 2 mars 1814.
(5) *Voyez* la loi du 31 mai 1824.

Digitized by Google

283. Le droit est dû sur la valeur de la prime.

284. En temps de guerre il n'y a lieu qu'au demi droit.

285. 3° Les adjudications au rabais et marchés pour construction, réparations, entretien, approvisionnemens et fournitures dont le prix doit être payé par le trésor royal, ou par les administrations départementales et municipales, ou par des établissemens publics.

286. Le droit est dû sur la totalité du prix.

287. Et celles au rabais de la levée des contributions directes.

288. Le droit est assis sur la somme à laquelle s'élève la remise du percepteur, d'après le montant du rôle.

289. 4° Les atermoiemens entre débiteurs ou créanciers.

290. Le droit est perçu sur les sommes que le débiteur s'oblige de payer.

291. 5° Les baux ou conventions pour nourriture de personnes, lorsque les années sont limitées.

292. Le droit est dû sur le prix cumulé des années du bail ou de la convention; mais si la durée est illimitée, l'acte sera assujetti au droit réglé par l'article 325 ci-après.

293. S'il s'agit de baux de nourriture de mineurs, il ne sera perçu qu'un demi droit, ou vingt-cinq centimes par cent francs, sur le montant des années réunies.

294. 6° Les billets à ordre, les cessions d'actions et coupons d'actions mobilières de compagnies et sociétés d'actionnaires, et tous autres effets négociables de particuliers ou de compagnies, à l'exception des lettres de change tirées de place en place.

295. Les effets négociables de cette nature pourront n'être présentés à l'enregistrement qu'avec les protêts qui en auront été faits.

296. 7° Les brevets d'apprentissage, lorsqu'ils contiendront stipulation de sommes ou valeurs mobilières, payées ou non.

297. 8° Les cautionnemens de sommes et objets mobiliers, les garanties mobilières et les indemnités de même nature.

298. Le droit sera perçu indépendamment de celui de la disposition que le cautionnement, la garantie ou l'indemnité aura pour objet, mais sans pouvoir l'excéder.

299. Il ne sera perçu qu'un demi droit pour les cautionnemens des comptables envers le gouvernement.

300. 9° Les expéditions des jugemens contradictoires ou par défaut des juges de paix, des tribunaux civils, de commerce et d'arbitrage, de la police ordinaire, de la police correctionnelle et des cours d'assises, portant condamnation de sommes et valeurs mobilières, intérêts et dépens, entre particuliers, excepté les dommages-intérêts, dont le droit proportionnel est fixé à deux pour cent sous l'article 332 ci-après.

301. Dans aucun cas, et pour aucun de ces jugemens, le droit proportionnel ne pourra être au-dessous du droit fixe tel qu'il est réglé dans l'article précédent pour les jugemens des divers tribunaux.

Digitized by Google

302. Lorsque le droit proportionnel aura été acquitté sur un jugement rendu par défaut, la perception sur le jugement contradictoire qui pourra intervenir n'aura lieu que sur le supplément des condamnations : il en sera de même des jugemens rendus sur appels et des exécutoires.

303. S'il n'y a pas de supplément de condamnation, l'expédition sera enregistrée pour le droit *fixe*, qui sera toujours le moindre droit à percevoir.

304. Lorsqu'une condamnation sera rendue sur une demande non établie par un titre enregistré et susceptible de l'être, le droit auquel l'objet de la demande aurait donné lieu s'il avait été convenu par acte public sera perçu indépendamment du droit dû pour l'acte ou le jugement qui aura prononcé la condamnation.

305. 10° Les obligations à la grosse aventure, ou pour retour de voyage (1).

306. 11° Les quittances, remboursemens ou rachats de rentes et redevances de toute nature; les retraits exercés en vertu de *réméré*, par actes publics, dans les délais stipulés, ou faits sous signature privée, et présentés à l'enregistrement avant l'expiration de ces délais, et tous autres actes et écrits portant libération de sommes et valeurs mobilières (2).

§ III. *Un franc par cent francs.* (3)

307. 1° Les adjudications au rabais et marchés, autres que ceux compris dans le paragraphe précédent, pour constructions, réparations et entretien, et tous autres objets mobiliers susceptibles d'estimation, faits entre particuliers, qui ne contiendront ni vente, ni promesse de livrer des marchandises, denrées, ou autres objets mobiliers.

(1) *Voyez* l'art. 9, loi du 25 ventôse an 9, et l'art. 24 de la loi du 31 mai 1824.

(2) L'avis du conseil d'État, du 22 décembre 1809 : porte ce qui suit :

1° Que les quittances et décharges de prix de ventes mobiliaires faites par les notaires,.... peuvent être mises à la suite ou en marge des procès-verbaux de ventes;

2° Que dans ce cas, les quittances et décharges doivent être rédigées en forme authentique; c'est-à-dire que l'officier public attestera que la partie est comparue devant lui pour régler le reliquat de la vente, dont elle lui donnera décharge, et que cet acte sera signé tant par l'officier que par la partie; et, si la partie ne sait pas signer, par un second officier de la même qualité, ou par deux témoins;

3° Que les quittances ainsi rédigées doivent être enregistrées dans les délais fixés par les articles 63 et 64 de la loi du 22 frimaire an 7; savoir : pour les notaires, dans les dix ou quinze jours de leur date;....

Qu'il n'est dû que le droit fixe d'un franc, conformément aux numéros 22 et 27 des art. 205 et 210 de la même loi.

4° Qu'il ne doit être fait aucune recherche pour les quittances et décharges sous seing-privé, données antérieurement à la publication du présent avis.

(3) *Voyez* l'art. 2 de la loi du 31 mai 1814.

Digitized by Google

308. 2° Les baux à ferme ou à loyer d'une seule année(1).

309. Ceux faits pour deux années.

310. Le droit sera perçu sur le prix cumulé de deux années.

311. Ceux d'un plus long temps, pourvu que leur durée soit limitée.

312. Le droit sera également perçu sur le prix cumulé; savoir : pour les deux premières années, à raison d'un franc par cent francs ; et pour les autres années, sur le pied de vingt-cinq centimes par cent francs (2).

313. Et les sous-baux, subrogations, cessions et rétrocessions de baux.

314. Le droit sera liquidé et perçu sur les années à courir, comme il est établi pour les baux ; savoir : à raison d'un pour cent pour les deux premières années restant à courir, et de vingt-cinq centimes par cent francs pour les autres années.

315. Seront considérés, pour la liquidation et le paiement du droit, comme baux de neuf années, ceux faits pour trois, six ou neuf ans.

316. Les baux de biens nationaux sont assujettis aux mêmes droits.

317. 3° Les contrats, transactions, promesses de payer, arrêtés de comptes, billets, mandats, les transports, cessions et délégations de créances à terme ; les délégations de prix stipulés dans un contrat, pour acquitter des créances à terme envers un tiers, sans énonciation de titre enregistré, sauf, pour ce cas, la restitution dans le délai prescrit, s'il est justifié d'un titre précédemment enregistré ; les reconnaissances, celles de dépôts de sommes chez des particuliers(3), et tous autres actes ou écrits qui contiendront obligations de sommes, sans libéralité, et sans que l'obligation soit le prix d'une transmission de meubles ou immeubles non enregistrés.

318. 4°. Les mutations de biens immeubles, en propriété ou usufruit, qui auront lieu par décès en ligne directe.

§. IV. *Un franc vingt-cinq centimes par cent francs.* (4)

319. 1° Les donations entre-vifs, en propriété ou usufruit de biens meubles, en ligne directe.

320. Il ne sera perçu que moitié droit si elles sont faites par contrat de mariage aux futurs(5)

(1) *Voyez* les art. 8 et 9 de la loi du 27 ventôse an 9, et l'art. 6 de la loi du 31 mai 1814.

(2) *Ibid.*

(3) *Voyez* la note, page 45.

(4) *Voyez* la loi du 31 mai 1824.

(5) Sur cet art., l'avis du conseil d'État du 22 décembre 1809, porte : Que pour les donations de biens présens et à venir, faites par contrat de mariage, soit qu'elles soient faites cumulativement ou par des dispositions séparées, le droit proportionnel est dû pour les biens présens, toutes les fois qu'il est stipulé que le donataire entrera de suite en jouissance.

Digitized by Google

321. 2° Les mutations, en propriété ou usufruit *de biens meubles* qui s'effectuent par décès entre collatéraux et autres personnes non parentes, soit par succession, soit par testament ou autre acte de libéralité à cause de mort.

322. Il ne sera dû que moitié droit pour celles qui auront lieu entre époux (1).

§ V. *Deux francs par cent francs.* (2)

323. 1° Les adjudications, ventes, reventes, cessions, rétrocessions, marchés, traités, et tous autres actes, soit civils, soit judiciaires, translatifs de propriété, à titre onéreux, de meubles, récoltes de l'année sur pied, coupe de bois taillis et de haute futaie, et autres objets mobiliers généralement quelconques (3), même les ventes de biens de cette nature.

324. Les adjudications à la folle enchère de biens meubles sont assujetties au même droit, mais seulement sur ce qui excède le prix de la précédente adjudication, si le droit en a été acquitté.

325. 2° Les constitutions de rentes, soit perpétuelles, soit viagères, et de pensions, à titre onéreux; les cessions, transports et délégations qui en sont faites au même titre, et les baux de biens meubles faits pour un temps illimité.

326. 3° Les échéances de biens meubles.

327. Le droit sera perçu sur la valeur d'une des parts, lorsqu'il n'y aura aucun retour; s'il y a retour, le droit sera payé à raison de deux francs par cent francs sur la moindre portion, et comme pour vente sur le retour ou la plus-value.

328. 4° Les élections ou déclarations de command ou d'ami sur l'adjudication ou contrat de vente de biens meubles, lorsque l'élection est faite après les vingt-quatre heures, ou sans que la faculté d'élire un command ait été réservée dans l'acte d'adjudication ou le contrat de vente (4).

329. 5° Les engagemens de biens immeubles.

330. 6° Les parts et portions acquises par licitation de biens meubles indivis.

331. 7° Les retours de partages de biens meubles.

332. 8° Les dommages-intérêts prononcés par les tribunaux criminels, correctionnels et de police (5).

§ VI. *Deux francs cinquante centimes par cent francs.* (6)

333. 1° Les donations entre-vifs, en propriété ou usufruit, de biens meubles par les collatéraux et autres personnes non parentes.

(1) Dispositions remplacées par l'art. 17 de la loi du 27 décembre 1817.
(2) *Voyez* l'art. 2 de la loi du 31 mai 1824, ci-après.
(3) *Voyez* les art. 13, 14, 15 et 16 de la même loi.
(4) *Ibid.*
(5) *Voyez* la loi du 27 ventôse an 9, art. 11.
(6) *Voyez* l'art. 2 de la loi du 31 mai 1824.

Digitized by Google

334. Il ne sera perçu que moitié droit si elles sont faites par contrat de mariage aux futurs (1).

335. 2° Les donations entre-vifs, en propriété et usufruit, de biens immeubles en ligne directe.

336. Il ne sera perçu que moitié droit, si elles sont faites par contrat de mariage aux futurs (2).

337. 3° Les transmissions de propriété ou d'usufruit de biens immeubles qui s'effectuent par décès entre époux (3).

§. VII. *Quatre francs par cent francs* (4)

338. 1° Les adjudications, ventes, reventes, cessions, rétrocessions, et autres actes civils ou judiciaires translatifs de propriété ou d'usufruit de biens immeubles à titre onéreux.

339. Les adjudications à la folle enchère de biens de même nature sont assujettis au même droit, mais seulement sur ce qui excède le prix de la précédente adjudication, si le droit en a été acquitté.

340. La quotité du droit d'enregistrement des adjudications de domaines nationaux sera réglée par des lois particulières (5).

341. 2° Les baux à rentes perpétuelles de biens immeubles, ceux à vie et ceux dont la durée est illimitée.

342. 3° Les déclarations et élections de command ou d'ami, par suite d'adjudications ou contrats de vente *de biens immeubles*, autres que celles de domaines nationaux, si la déclaration est faite après les vingt-quatre heures de l'adjudication ou du contrat, ou lorsque la faculté d'élire un command n'y a pas été réservée.

343. 4° Les parts et portions indivises de biens immeubles acquises par licitation.

344. 5° Les retours d'échanges et de partages de biens immeubles.

345. 6° Les retraits exercés après l'expiration des délais convenus par les contrats de vente sous la faculté de *réméré*.

§. VIII. *Cinq francs pour cent francs* (6).

346. 1° Les donations entre-vifs de biens immeubles, en propriété ou usufruit, par des collatéraux et autres personnes non parentes.

347. Il ne sera perçu que moitié droit si elles sont faites par contrat de mariage aux futurs (7).

(1) *Voyez* l'avis du conseil d'État, note 2, page 52.
(2) *Voyez* la loi du 27 ventôse an 9, art. 10, et l'avis du conseil d'État, note 2, page 52.
(3) Disposition remplacée par l'art. 17 de la loi du 27 décembre 1817.
(4) *Voyez* la loi du 31 mai 1814.
(5) *Voyez* la loi du du 15 floréal an 10, art. 6.
(6) *Voyez* la loi du 31 mai 1824.
(7) *Voyez* l'avis du conseil d'État, note 2, page 52.

Digitized by Google

348. 2° Les mutations de biens immeubles, en propriété ou usufruit, qui s'effectuent qar décès entre collatéraux et personnes non parentes, soit par succession, soit par testament ou autre acte de libéralité à cause de mort (1).

TITRE XI.

DES ACTES QUI DOIVENT ÊTRE ENREGISTRÉS EN DÉBET OU GRATIS (2), ET DE CEUX QUI SONT EXEMPTS DE CETTE FORMALITÉ.

349. Seront soumis à la formalité de l'enregistrement, et enregistrés en *débet* ou *gratis*, ou exempts de cette formalité, les actes ci-après ; savoir :

§ I. *A enregistrer en débet.*

350. 1° Les actes et procès-verbaux des juges de paix pour faits de police.

351. 2° Ceux faits à la requête des procureurs du roi près les tribunaux.

352. 3° Ceux des commissaires de police.

353. 4° Ceux des gardes établis par l'autorité publique pour délits ruraux et forestiers.

354. 5° Les actes et jugemens qui interviennent sur ces actes et procès-verbaux.

355. Il y aura lieu de suivre la rentrée des droits d'enregistrement de ces actes, procès-verbaux et jugemens, contre les parties condamnées d'après les extraits des jugemens qui seront fournis aux préposés de la régie par les greffiers.

§ II. *A enregistrer gratis.*

356. 1° Les acquisitions et échanges faits par le gouvernement; les partages de biens entre lui et des particuliers, et tous autres actes faits à ce sujet.

357. 2° Les exploits, mandemens, significations, sommations, établissemens de garnison, saisies, saisies-arrêts, et actes, tant en action qu'en défense, ayant pour objet le recouvrement des contributions directes et indirectes, et de toutes autres sommes dues au gouvernement, à quelque titre et pour quelque objet que ce soit, même des contributions locales, lorsqu'il s'agira de cotes de 25 francs et au-dessous, ou de droits et créances non excédant en total la somme de 25 francs.

358. 3° Les actes des huissiers et gendarmes, dans les cas spécifiés par l'article 367.

(1) Disposition remplacée par l'art. 7 de la loi du 27 décembre 1817.
(2) *Voyez* l'arrêté du 8 juillet 1814, art. 2 et 3.

Digitized by Google

§ III. *Exempts de la formalité de l'enregistrement.*

359. 1° Les actes du gouvernement.

360. 2° Les actes d'administration publique non compris dans les articles précédens.

361. 3° Les inscriptions sur le grand livre de la dette publique, leurs transferts et mutations, les quittances des intérêts qui en sont payés, et tous effets de la dette publique inscrits ou à inscrire définitivement

362. 4° Les rescriptions, mandats et ordonnances de paiement sur les caisses royales, leurs endossemens et acquits.

363. 5° Les quittances de contributions, droits, créances et revenus payés au gouvernement; celles pour charges locales, et celles des fonctionnaires et employés salariés par le gouvernement, pour leurs traitemens et émolumens.

364. 6° Les ordonnances de décharge ou de réduction, remise ou modération d'imposition, les quittances y relatives, les rôles et extraits d'iceux.

365. 7° Les récépissés délivrés aux collecteurs, aux receveurs de deniers publics et de contributions locales, et les comptes de recettes ou gestions publiques.

366. 8° Les actes de naissance, sépulture et mariage reçus par les officiers de l'état civil, et les extraits qui en sont délivrés.

367. 9° Tous les actes et procès-verbaux (excepté ceux des huissiers et gendarmes, qui doivent être enregistrés ainsi qu'il est dit au paragraphe précédent art. 358), et jugemens concernant la police générale et de sûreté, et la vindicte publique.

368. 10° Les cédules pour appeler au bureau de conciliation, sauf le droit de la signification.

369. 11° Les légalisations de signatures d'officiers publics.

370. 12° Les affirmations de procès-verbaux des employés, gardes et agens salariés par le gouvernement, faits dans l'exercice de leurs fonctions.

371. 13° Les engagemens, enrôlemens, congés, certificats, cartouche, passe-ports, quittances de prêt et fourniture, billets d'étape, de subsistance et de logement, tant pour le service de terre que pour le service de mer, et tous autres actes de l'une et l'autre administration, non compris dans les articles précédens.

372. Sont aussi exceptés de la formalité de l'enregistrement les rôles d'équipage et les engagemens de matelots et gens de mer de la marine marchande et des armemens en course.

373. 14° Les passe-ports délivrés par l'administration publique.

374. 15° Les lettres de change tirées de place en place, celles venant de l'étranger ou des colonies françaises, les endossemens et acquits à ces effets, et les endossemens et acquits de billets à ordre et autres effets négociables.

Digitized by Google

375. 16° Les actes passés en forme authentique avant l'établissement de l'enregistrement dans l'ancien territoire de France, et ceux passés également en forme authentique, ou sous signature privée, dans les pays réunis, et qui ont acquis une *date certaine* suivant les lois de ces pays, ainsi que les mutations qui se sont opérées par décès avant la réunion desdits pays.

TITRE XII.

DES LOIS PRÉCÉDENTES SUR L'ENREGISTREMENT, ET DE L'EXÉCUTION DE LA PRÉSENTE.

376. Il sera établi de nouvelles bases pour l'administration de l'enregistrement par une loi particulière.

377. En attendant, les lois qui existent sur son organisation, sa manutention et ses frais de régie, continueront d'être exécutées.

378. La formalité de l'insinuation des donations entre-vifs continuera d'être donnée dans les bureaux de recette de l'enregistrement, dans les formes et sous les peines portées par les lois subsistantes, jusqu'à ce qu'il en ait été autrement ordonné.

379. Toutes les lois rendues sur les droits d'enregistrement, et toutes dispositions d'autres lois y relatives, sont et demeurent abrogées pour l'avenir.

380. Elles continueront d'être exécutées à l'égard des actes faits et des mutations par décès effectués avant la publication de la présente.

381. Les affaires actuellement en instance seront suivies d'après les lois en vertu desquelles elles ont été intentées.

382. La présente sera exécutée à compter du jour de sa publication.

LOI

RELATIVE A LA PERCEPTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT,

(27 VENTOSE AN 9.)

1. A compter du jour de la publication de la présente, les droits d'enregistrement seront liquidés et perçus suivant les fixations établies par la loi du 22 frimaire an 7 et celles postérieures, quelle que soit la date ou l'époque des actes et mutations à enregistrer, sauf les modifications et changemens ci-après (1).

2. La perception du droit proportionnel suivra les sommes et

(1) *Voyez* l'art. 3 de la loi du 3 janvier 1824.

Digitized by Google

valeurs de vingt francs en vingt francs inclusivement, et sans fraction. (1)

3. Il ne pourra être perçu moins de vingt-cinq centimes pour l'enregistrement des actes et mutations dont les sommes et valeurs ne produiront pas vingt-cinq centimes de droit proportionnel (2).

4. Sont soumises aux dispositions des articles 68 et 83 de la loi du 22 frimaire les mutations entre-vifs de propriété ou d'usufruit de biens immeubles, lors même que les nouveaux possesseurs prétendraient qu'il n'existe pas de convention écrite entr'eux et les précédens propriétaires ou usufruitiers.

A défaut d'actes, il y sera suppléé par des déclarations détaillées et estimatives dans les trois mois de l'entrée en possession, à peine d'un droit en sus.

5. Dans tous les cas où les frais de l'expertise autorisée par les articles 53 et 60 de la loi du 22 frimaire tomberont à la charge du redevable, il y aura lieu au double droit d'enregistrement sur le supplément de l'estimation.

6. Les dispositions de la loi du 22 frimaire relatives aux administrations civiles et aux tribunaux alors existans sont applicables aux fonctionnaires civils et aux tribunaux qui les remplacent.

7. Les actes et procès-verbaux de vente, de prise de navire, ou bris de navires, faits par les officiers de l'administration de la marine, seront soumis à l'enregistrement dans les vingt jours de leur date, sous la peine portée aux articles 107, 108 et 109 de ladite loi du 22 frimaire.

L'article 110 leur est applicable pour le cas qui y est prévu.

8. Le droit d'enregistrement de baux à ferme ou à loyer, et de sous-baux, subrogations, cessions et rétrocessions de baux, réglé par les articles 307 et suivants de la loi du 22 frimaire, à 1 fr. p. o/o sur le montant des deux premières années, et à 25 c. p. o/o sur celui des autres années, est réduit à 75 c. p. o/o sur les deux premières années, et à 20 c. p. o/o sur le montant des années suivantes (3).

S'il est stipulé pour une ou plusieurs années un prix différent de celui des autres années du bail ou de la location, il sera formé un total du prix de toutes les années, et il sera divisé également, suivant leur nombre, pour la liquidation du droit.

9. Le droit d'enregistrement des cautionnemens de baux à ferme ou à loyer sera de moitié de celui fixé par l'article précédent.

(1) De 10 fl. en 10 fl.; art. 8 de la loi du 3 janvier 1824, et art. 2 de celle du 31 mai 1824.

(2) 20 cents; art. 11, loi du 31 mai 1824.

(3) *Voyez* l'art. 2 de la loi de 31 mai 1824, et pour les baux sous seings-privés, les art. 6 et 7, même loi.

Digitized by Google

10. Les articles 319 et suivants, 333 et suivants de la loi du 22 frimaire, sont applicables aux démissions de biens en ligne directe.

11. Le droit proportionnel est porté à 2 fr. p. o/o sur le montant des dommages-intérêts en matière civile, ainsi qu'il est réglé par les articles 323 et suivants de ladite loi, pour les dommages-intérêts en matière criminelle, correctionnelle et de police.

12. Les jugemens portant résolution de contrat de vente pour défaut de paiement quelconque sur le prix de l'acquisition, lorsque l'acquéreur ne sera point entré en jouissance, ne seront assujettis qu'au droit fixe d'enregistrement, tel qu'il est réglé par les articles 250 et suivants de la loi du 22 frimaire, pour les jugemens portant résolution de contrats pour cause de nullité radicale.

13. La dernière disposition de l'art. 213 de la loi du 22 frimaire, est applicable aux actes d'appel compris sous les articles 264 à 267.

14. Les actes de prestation de serment sont soumis à l'enregistrement sur les minutes dans les vingt jours de la date, sous les obligations et peines portées aux articles 77 et 83 de ladite loi du 22 frimaire.

Ceux des avoués sont classés parmi les actes de cette nature compris sous l'art. 271, ceux des gardes des barrières le sont sous l'art. 255.

15. Le droit d'enregistrement des significations d'avoué à avoué, dans le cours des instructions des procédures devant les tribunaux, est fixé à 25 c.; ces actes seront enregistrés dans les quatre jours de leur date, à peine de 5 fr. d'amende pour chaque contravention, outre le paiement du droit.

16. Les présentations et les défauts, et congés faute de comparoir, défendre ou conclure, qui doivent se prendre au greffe, sont soumis au droit fixe de 1 fr.

Ils s'enregistrent sur les minutes des originaux.

Le délai pour l'enregistrement est le même que celui fixé par l'art. 61 de la loi du 22 frimaire pour les actes judiciaires; et les art. 77 et 83 de ladite loi leur sont applicables.

17. L'instruction des instances que la régie aura à suivre pour toutes les perceptions qui lui sont confiées se fera par simples mémoires respectivement signifiés, sans plaidoirie; les parties ne seront point obligées d'employer le ministère des avoués.

18. Toutes dispositions contraires à la présente sont abrogées.

Digitized by Google

APPENDICE.

Outre les dispositions qu'on vient de lire et qui sont considérées comme lois organiques du notariat, nous devons mentionner 1° quelques articles des lois précédentes qui ne se trouvent pas abrogés, 2° plusieurs autres lois, rescrits et arrêtés qui ont été émis en Belgique sur cette matière, depuis l'établissement du royaume des Pays-Bas.

EXTRAIT *de la loi sur l'organisation du notariat.*

DU 6 OCTOBRE 1791.

TITRE III.

ART. 16.—A compter du 1er janvier 1793; les notaires publics seront tenus de déposer, dans les deux premiers mois de chaque année, au greffe du tribunal de leur immatriculation, un double, par eux certifié, du répertoire des actes qu'ils auront reçus dans le cours de l'année précédente, à peine de cent livres d'amende par chaque mois de retard.

EXTRAIT *de la loi sur le timbre*

DU 13 BRUMAIRE AN 7 (3 NOVEMBRE 1798.)

TITRE II.

De l'application des droits.

12. —Sont assujettis au droit de timbre établi en raison de la dimension, tous les papiers à employer pour les actes et écritures, soit publics, soit privés; savoir :

1° Les actes des notaires et les extraits, copies et expéditions qui en sont délivrés;

2°... Les registres des notaires... et leurs répertoires;

18. — La faculté accordée par l'art. 7 de la présente aux citoyens qui voudront employer d'autre papier que celui fourni par la régie, en le faisant timbrer avant d'en faire usage, est interdite aux notaires...; ils seront tenus de se servir du papier timbré, débité par la régie.

Les notaires.... pourront néanmoins faire timbrer, à l'extraordinaire, du parchemin, lorsqu'il seront dans le cas d'en employer.

20. —Les papiers employés à des expéditions, ne pourront contenir, compensation faite d'une feuille à l'autre; savoir :

Digitized by Google

Plus de vingt-cinq lignes, par page du moyen papier;
Plus de trente lignes, par page de grand papier;
Et de plus de trente-cinq lignes par page de grand registre.

21. — L'empreinte du timbre ne pourra être couverte d'écriture ni altérée.

23. — Il ne pourra être fait ni expédié deux actes à la suite l'un de l'autre sur la même feuille de papier timbré, nonobstant tout usage ou réglement contraire.

Sont exceptés : les ratifications des actes passés en l'absence des parties, les quittances de prix de ventes et celles de remboursement de contrats de constitution ou obligation, les inventaires, procès-verbaux et autres actes qui ne peuvent être consommés dans un même jour et dans la même vacation, les procès-verbaux de reconnaissance et levée de scellés, qu'on pourra faire à la suite du procès-verbal d'apposition...

Il pourra aussi être donné plusieurs quittances sur une même feuille de papier timbré, pour à-compte d'une seule et même créance, ou d'un seul terme de fermage ou loyer.

Toutes autres quittances, qui seraient données sur une même feuille de papier timbré, n'auront pas plus d'effet que si elles étaient sur papier non timbré.

24. — Il est fait défense aux notaires... d'agir sur un acte, registre ou effet de commerce non écrit sur papier timbré du timbre prescrit, ou non visé pour timbre.

DÉCRET sur les formalités pour les procès-verbaux d'apposition de scellés, d'inventaire, etc.

(1er NOVEMBRE 1805.)

ART. 1er — Tous officiers ayant droit d'apposer des scellés, de les reconnaître et de les lever, de rédiger des inventaires, de faire des ventes ou autres actes dont la confection peut exiger plusieurs séances, sont tenus d'indiquer, à chaque séance, l'heure du commencement et celle de la fin.

2. — Toutes les fois qu'il y a interruption dans l'opération, avec renvoi à un autre jour ou à une autre heure de la même journée, il en sera fait mention dans l'acte, que les parties et les officiers signeront sur-le-champ, pour constater cette interruption.

EXTRAIT du tarif des frais et dépens contenant la taxe des honoraires de notaires.

(16 FÉVRIER 1817.)

168. — Il sera taxé aux notaires, pour tous les actes indiqués par le Code civil et par le Code judiciaire, pour chaque vacation de trois heures :

1° Aux compulsoires faits en leur étude;

Digitized by Google

2° Devant le juge, en cas que leur transport devant lui ait été requis;

3° A tout acte respectueux et formel, pour demander le conseil du père et de la mère, ou celui des aïeuls ou aïeules, à l'effet de contracter mariage;

4° Aux inventaires contenant estimation des biens meubles et immeubles des époux qui veulent demander le divorce par consentement mutuel;

5° Aux procès-verbaux qu'ils doivent dresser de tout ce qui aura été dit et fait devant le juge, en cas de demande en divorce par consentement mutuel;

6° Aux inventaires après décès;

7° En référé devant le président du Tribunal, s'il s'élève des difficultés ou s'il est formé des réquisitions pour l'administration de la communauté ou de la succession, ou pour tous autres objets;

8° A tous les procès-verbaux qu'ils dresseront en tous autres cas, et dans lesquels ils seront tenus de constater le temps qu'ils y auront employé;

9° Au greffe, pour y déposer la minute du procès-verbal des difficultés élevées dans les partages, contenant les dires des parties;

A Paris.	fr. 9—00
Dans les villes où il y a un Tribunal de première instance.	6—00
Partout ailleurs.	4—00

169. — Dans tous les cas où il est alloué des vacations aux notaires, il ne leur sera rien passé pour les minutes de leurs procès-verbaux.

170. — Quand les notaires seront obligés de se transporter à plus d'un myriamètre de leur résidence, indépendamment de leur journée, il leur sera alloué pour tous frais de voyage et nourriture, par chaque myriamètre un cinquième de leurs vacations et autant pour le retour.

Et par journée, qui sera comptée à raison de cinq myriamètres, aussi pour l'aller et le retour, quatre vacations.

171. — Il sera passé aux notaires pour la formation des comptes que les co-partageans peuvent se devoir de la masse générale de la succession, des lots et des fournissemens à faire à chacun des co-partageans, une somme correspondante au nombre des vacations que le juge arbitrera avoir été employées à la confection de l'opération.

172. — Les remises accordées aux avoués sur le prix des ventes d'immeubles seront allouées aux notaires, dans le cas où les tribunaux renverront des ventes d'immeubles par-devant eux, mais sans distinction de celles dont le prix n'excédera pas 2000 francs; et au moyen de cette remise, ils ne pourront rien

Digitized by Google

exiger pour les minutes de leurs procès-verbaux de publication et d'adjudication.

173. — Tous les autres actes du ministère des notaires, notamment les partages et ventes volontaires qui auront lieu pardevant eux, seront taxés par le président du tribunal de première instance de leur arrondissement, suivant leur nature et les difficultés que leur rédaction aura présentées, et sur les renseignemens qui lui seront fournis par les notaires et les parties.

174. — Les expéditions de tous les actes reçus par les notaires, y compris celles des inventaires et de tous procès-verbaux, contiendront vingt-cinq lignes à la page et quinze syllabes à la ligne, et leur seront payées, par chaque rôle.

A Paris.	fr.	3—00
Dans les villes où il y a un Tribunal de 1re instance.		2—00
Partout ailleurs.		1—50

LOIS ET ARRÊTÉS

PROMULGUÉES EN BELGIQUE DEPUIS 1814.

EXTRAIT de l'arrêté concernant la rédaction des actes notariés en différentes langues.

(DU 28 JUILLET 1814.)

ART. 1er. — Les actes notariés pourront être rédigés en flamand ou en français, selon la volonté des parties, ou en toute autre langue connue par le notaire et les parties.

LOI du 12 juin 1816 relative aux ventes d'immeubles, appartenant en tout ou en partie à des mineurs, interdits, successions bénéficiaires ou vacantes, et masses administrées par des syndics.

ART. 1er. — Sont abolies par les présentes, toutes les dispositions et formalités prescrites par les lois encore existantes à l'égard de l'aliénation publique d'immeubles appartenant, en tout ou en partie, à des mineurs ou à des personnes assimilées aux mineurs, ou à des masses qui doivent être liquidées par des syndics dans l'intérêt des créanciers ; et seront dorénavant observées à l'égard de ces aliénations, les dispositions mentionnées aux articles suivans :

2. — *En premier lieu :* sur les immeubles appartenant en tout ou en partie à des mineurs ou aux personnes qui leur sont assimilées.

§ 1er. — Les tuteurs qui jugeront l'aliénation d'immeubles appartenant en tout ou en partie à des mineurs ou à des interdits,

Digitized by Google

nécessaire pour les intérêts d'iceux, seront tenus de demander au conseil de famille, composé de la manière prescrite par les lois, l'autorisation de procéder à la vente publique des susdits immeubles.

§ 2. — L'autorisation accordée par le conseil de famille sera présentée par requête à l'homologation du tribunal de première instance pour y statuer. l'officier du roi entendu ; si le tribunal accorde l'homologation, il désignera en même-temps un notaire par le ministère duquel la vente publique aura lieu.

§ 3. — Lorsque les immeubles appartiennent en commun à des majeurs et à des mineurs, ou à ceux qui leur sont assimilés, et que les majeurs désirent procéder à la vente publique, ils pourront, sans autorisation préalable du conseil de famille, s'adresser par requête au tribunal de première instance, à l'effet d'être autorisés à la vente. Le tribunal, après avoir entendu les tuteurs des intéressés, mineurs ou interdits, ainsi que les conclusions de l'officier, prononcera sur la demande des requérans, et dans le cas où la requête sera octroyée, il désignera en même-temps un notaire par le ministère duquel la vente publique aura lieu.

§ 4. — Dans les deux cas mentionnés aux § 2 et 3, la vente publique se fera par le ministère du notaire désigné, en présence des tuteurs et des subrogés tuteurs, et par-devant le juge-de-paix du canton où la succession est ouverte.

3. — *En second lieu :* à l'égard d'immeubles appartenant à des successions acceptées sous bénéfice d'inventaire ou à des successions vacantes :

§ 1^er^. — Les héritiers ou curateurs respectifs seront tenus de demander l'autorisation de la vente publique, au tribunal de première instance de l'arrondissement où la succession est ouverte, lequel, après avoir entendu l'officier, statuera sur la demande, et en accordant l'autorisation, désignera en même-temps le notaire par le ministère duquel la vente publique aura lieu.

§ 2. — La vente publique se fera ensuite par le ministère du notaire désigné et par-devant le juge-de-paix du canton où la succession est ouverte.

4. — *En troisième lieu :* et relativement à des immeubles appartenant à des masses administrées par des syndics.

§ 1^er^. — Les syndics de ces masses ne pourront procéder à la vente publique des susdits immeubles, qu'après avoir demandé l'autorisation du juge commissaire, nommé par le tribunal de commerce ou par le tribunal de première instance, jugeant comme tribunal de commerce, lequel statuera sur la demande, et, s'il accorde l'autorisation demandée, désignera en même-temps un notaire par le ministère duquel la vente publique aura lieu.

§ 2. — La vente publique se fera ensuite par le ministère du notaire désigné et par-devant le juge-de-paix du canton où la faillite est ouverte.

Digitized by Google

5. — Cependant si les intérêts des héritiers mineurs, interdits ou bénéficiaires, ou des successions vacantes, ou des masses faillies exigeaient que les immeubles ou une partie d'iceux fussent vendus dans un ou dans plusieurs cantons, autres que celui où la succession a été ouverte, ou la faillite déclarée, il en sera fait mention. dans le premier cas, dans la délibération du conseil de famille et dans l'homologation du tribunal; et dans le dernier cas, dans la disposition du tribunal ou du juge commissaire de la faillite; et le tribunal ou le juge commissaire déléguera en même temps le juge-de-paix, en présence duquel la vente aura lieu.

6. — Il est alloué aux juges de paix et à leurs greffiers pour leur assistance à la vente, pour chaque lot mis en vente une vacation sans plus, d'après le tarif établi pour l'apposition et la levée des scellés. Cependant, s'il est mis en vente plus de cinq lots provenant de la même *succession*, ils ne prendront qu'une demi vacation pour chaque lot excédant le nombre de cinq.

7. — Les juges de paix veilleront à ce que, dans ces ventes d'immeubles, il ne se fasse rien au préjudice des intérêts des héritiers mineurs; interdits ou bénéficiaires, des successions vacantes ou des masses faillies. En découvrant quelque chose en ce genre, ils feront surseoir à la vente, après avoir, suivant la nature des aliénations, entendu les tuteurs ou les subrogés tuteurs, ou les héritiers bénéficiaires, ou les curateurs des successions vacantes, ou enfin les syndics des masses faillies. Ils feront ensuite leur rapport par écrit au tribunal, si l'aliénation concerne des mineurs, des interdits, des héritiers bénéficiaires ou des successions vacantes, ou au juge commissaire qui a accordé l'autorisation si elle concerne des masses en état de faillite; et ce, afin qu'il en soit ordonné par le tribunal ou par le juge commissaire, d'après ce qui sera trouvé convenable.

8. — La vente des immeubles se fera d'ailleurs, dans tous les cas ci-dessus mentionnés, conformément à ce qui est usité à l'égard des ventes publiques ordinaires d'immeubles.

9. — Sont également abolies par les présentes, les dispositions et formalités prescrites par les lois actuellement existantes à l'égard du partage, et la licitation des successions auxquelles sont intéressés des interdits ou mineurs comme co-partageans.

Ce partage se fera désormais par le ministère d'un notaire et témoins, par devant le juge de paix du canton où la succession est ouverte, et en présence des tuteurs, des tuteurs spéciaux et subrogés des mineurs, ou des mineurs émancipés assistés de leurs curateurs; ou, au lieu de l'émancipé, d'une personne autorisée à cet effet par procuration spéciale. Le juge de paix devra veiller particulièrement à ce que les lots soient dûment formés, et en général, à ce que les intérêts des mineurs soient convenablement observés dans ces partages. Lorsque les intéressés majeurs et les tuteurs des mineurs ou bien de ces derniers entr'eux, ne s'ac-

Digitized by Google

cordent point sur la formation des lots, ou lorsque le juge-de-paix lui même le trouvera convenir pour les intérêts des mineurs, il désignera un ou plusieurs experts, et leur fera prêter serment à l'effet de former les susdits lots. Les lots ainsi formés seront, pardevant le juge-de-paix, adjugés aux divers co-portageans, soit par arrangement à l'amiable, soit par la voie du sort; et il en sera fait mention dans l'acte notarié du partage.

Il est alloué aux juges-de-paix et à leurs greffiers pour leurs vacations à cet effet, le même salaire qui leur est respectivement accordé pour leurs vacations à l'apposition des scellés, sans plus.

EXTRAIT de l'arrêté du 19 *juin* 1816, *sur la suppression du cautionnement des notaires.*

ART. 1er — Notre arrêté du 27 juillet 1814, nº 49, par lequel sont déclarées abrogées, à l'égard des notaires dans les provinces septentrionales du royaume, les dispositions contenues dans les lois et réglemens français sur le notariat, concernant l'obligation de fournir un cautionnement en numéraire, sera de même applicable aux notaires dans les provinces méridionales du royaume, et dans le grand-duché de Luxembourg.

2. — En conséquence, aucun des notaires actuellement exerçant ou qui seront reçus à l'avenir, n'est ni ne sera tenu de fournir un cautionnement en numéraire. A l'égard des notaires dans les provinces méridionales, qui pourraient avoir versé au trésor public quelques sommes à titre de cautionnement, notre ministre des finances est autorisé à les leur faire restituer, moyennant la représentation du titre justificatif du paiement effectué, et sur la demande à faire à cet effet par lesdits notaires.

LOI du 27 décembre 1807, *pour la perception du* droit de succession.

TITRE PREMIER.

ART. 1er — Il sera perçu, à titre de *droit de succession*, un impôt sur la valeur de tout ce qui sera recueilli ou acquis dans la succession d'un habitant du royaume, décédé après le 31 décembre 1817.

Est réputé *habitant de ce royaume*, pour l'application de la présente loi, celui qui y a établi son domicile ou le siége de sa fortune.

Il sera pareillement perçu à titre de *droit de mutation*, un impôt sur la valeur des biens immeubles situés dans ce royaume, *recueillis* ou acquis en propriété ou en usufruit, par le décès de quelqu'un qui n'y est pas réputé habitant, et décédant après le 31 décembre 1817.

Le tout néanmoins sauf les exceptions ci-après établies, et sous les modifications suivantes :

Digitized by Google

2. — Le droit de succession et celui de mutation, s'il n'y a des dispositions à ce contraires, seront supportés par les héritiers, légataires et donataires, chacun pour ce qu'il *recueille* ou acquiert.

Les héritiers et les légataires universels dans la succession d'un habitant de ce royaume, sont tenus envers l'État, tant du droit dû pour la totalité de la succession, que des amendes encourues pour contravention à la présente loi, chacun en proportion de la part qu'il *recueille* ou acquiert.

Les légataires à titre universel, les légataires particuliers et les donataires sont tenus envers l'Etat du droit de succession et des amendes, chacun pour ce qu'il a *recueilli*, et sauf son recours pour la restitution des amendes contre celui par le fait duquel elles sont encourues.

Les exécuteurs testamentaires, les curateurs de successions vacantes, les tuteurs pour leurs pupilles, et les curateurs d'interdits pour leurs administrés, sont tenus envers l'Etat pour le droit de succession et les amendes, en tant qu'il a dépendu d'eux de se conformer à la présente loi.

Les dispositions contenues dans cet article, sont également applicables à ce qui concerne le droit de mutation.

3. — A compter du jour du décès, le trésor public a, pour le droit de succession, un privilége général sur les biens meubles délaissés par le défunt, ayant rang immédiatement après ceux mentionnés aux art. 2101 et 2102 du Code civil et à l'art. 191 du Code de commerce. Tous les immeubles délaissés par le défunt dans ce royaume sont, à compter du décès, légalement hypothéqués pour le droit de succession et pour celui de mutation, sans qu'il soit besoin pour cette hypothèque d'aucune inscription sur les registres des conservateurs des hypothèques.

Ce privilége et cette hypothèque légale sont éteints au dernier jour du douzième mois, qui suit celui dans lequel échoit le délai fixé par la présente loi, ou prolongé par le roi pour la déclaration, si avant ladite époque le préposé n'a pas commencé des poursuites judiciaires.

Au moyen du paiement du droit de succession et de celui de mutation effectué avant le dernier jour dudit douzième mois, l'hypothèque légale sera également éteinte, mais seulement quant aux immeubles qui auraient été aliénés ou donnés en hypothèque à des tiers, avant que le préposé ait commencé des poursuites judiciaires pour le recouvrement du supplément des droits qui par suite de déclaration incomplète, pourra encore être dû.

Dans le cas où, avant d'avoir acquitté le droit de succession ou de mutation, les intéressés voudraient aliéner ou hypothéquer quelqu'immeuble affranchi de l'hypothèque légale, ils pourront en faire la demande à l'employé qui sera désigné dans la province par le département des impositions indirectes. Leur demande sera admise si le trésor public a d'ailleurs, ou s'il lui est donné sûreté suffisante pour le montant de ce qui est dû.

Digitized by Google

Il ne sera pas préjudicié par le droit de privilége et d'hypothèque légale susmentionné aux droits précédemment acquis à des tiers.

TITRE II.

De la déclaration et de l'évaluation des biens recueillis *ou acquis.*

4. — Les héritiers et les légataires universels dans la succession d'un habitant de ce royaume, sont tenus d'en faire la déclaration par écrit au bureau du droit de succession dans le ressort duquel le défunt a eu, dans ce royaume, son dernier domicile; cette déclaration énoncera la nature et la valeur de tout ce qui fait partie de la succession, avec désignation, quant aux immeubles, de la commune et de leur situation, et avec indication de la contenance pour les propriétés non-bâties, en tant qu'elle est connue aux parties déclarantes; de plus, toutes les dettes composant le passif de la succession; les noms des héritiers, légataires et donataires; le degré de parenté entre eux et le défunt, et la part *recueillie* ou acquise par chacun; en outre, au cas que la succession soit, en tout ou en partie, *recueillie* en vertu de disposition testamentaire, quels seraient les héritiers appelés par la loi. — Cette dernière indication ne sera pas nécessaire, si la succession est dans la totalité passible du droit de dix pour cent.

Les héritiers, légataires ou donataires d'immeubles situés dans le territoire du royaume, et délaissés par quelqu'un qui n'y est pas réputé habitant, fourniront au bureau du droit de succession ou de mutation dans le ressort duquel les biens sont situés, la déclaration de la nature des biens, de leur situation, contenance et valeur.

Pour les successions d'habitans de ce royaume, *recueillies* en ligne directe ou dont la valeur totale, déduction faite des dettes, ne s'élève pas au-delà de 300 florins, la déclaration se bornera à la désignation;

1° Des héritiers et des immeubles qui leur sont échus, et qui sont situés dans ce royaume;

2° Des légataires et donataires, et de ce que chacun d'eux *recueille* ou acquiert.

3° De ce qui doit être déclaré aux termes de l'art. 6.

Si dans une succession non passible d'aucun droit, il n'existe pas d'immeuble, il en sera fourni une déclaration négative, appuyée d'un certificat de l'autorité communale, portant qu'il n'est pas à sa connaissance que le défunt ait laissé des biens immeubles.

La déclaration de la succession d'un habitant de ce royaume, énoncera en outre, si le défunt a eu l'usufruit de quelques biens, et dans le cas de l'affirmative, en quoi ils consistent, avec indi-

Digitized by Google

cation de ceux qui sont parvenus à la jouissance de la pleine propriété; le tout en tant que les parties déclarantes peuvent en avoir connaissance.

5. — Celui qui, par le décès de l'usufruitier, parvient à la jouissance de la pleine propriété, est tenu d'en faire la déclaration au bureau du droit de succession où précédemment l'acquisition de l'usufruit par décès a été déclarée, et ce de la manière prescrite par l'art. 4 et dans le délai fixé par l'art. 9.

Lorsque du vivant de l'usufruitier, l'usufruit se réunit à la nue-propriété, l'usufruitier et celui qui parvient à la jouissance de la pleine propriété, seront tenus chacun d'en faire la déclaration de la même manière, au bureau du droit de succession où a été précédemment faite la déclaration de l'usufruit acquis par décès. Dans ce cas, le jour auquel la réunion a eu lieu et l'endroit où l'acte ou la convention a été faite, s'il en existe, seront pour ce qui regarde le délai de la déclaration, l'estimation et l'application générale de la présente loi, considérés comme le jour et le lieu du décès.

6.— Lorsque là où les fidéi-commis subsistent encore, un bien grevé de fidéi-commis passe par décès au substitué, ou si le décès opère mutation de propriété d'un bien dont un autre a l'usufruit, les parties déclarantes, dans la succession d'un habitant de ce royaume, en feront la déclaration, de la manière prescrite par l'art. 4, et dans le délai fixé par l'art. 9.

Dans le cas où du vivant de l'héritier fiduciaire, le bien grevé du fidéi-commis passe au substitué, les dispositions contenues dans le dernier *alinéa* de l'article précédent seront applicables à l'héritier fiduciaire ainsi qu'au substitué.

7. — L'acceptation d'une succession sous bénéfice d'inventaire n'exempte pas de l'obligation de faire la déclaration des biens, de la manière et dans les délais prescrits par la présente loi.

A défaut, les dispositions de l'art. 10 seront également applicables.

8. — Il sera fait, dans la déclaration, élection *d'un seul* domicile dans le ressort du bureau du droit de succession ou de mutation où la déclaration est reçue; et ce pour toutes les actions et poursuites que le préposé sera tenu d'intenter en vertu de la présente loi, soit contre les héritiers, soit contre les légataires, soit contre les donataires, exécuteurs testamentaires, tuteurs ou curateurs.

9. — Le délai pour la déclaration sera : si le décès a lieu dans le territoire du royaume, de six mois; dans toute autre partie de l'Europe, de huit mois; en Amérique, de douze mois; en Afrique ou en Asie, de vingt-quatre mois, à dater du jour du décès.

Les délais de huit, douze et vingt-quatre mois sont réduits à six mois, à dater du jour de la prise de possession, si le défunt étant mort à l'étranger, les héritiers, donataires ou légataires, ou

Digitized by Google

les tuteurs ou curateurs, se mettent en possession ou dans la gestion de tout ou partie de la succession, avant que le dernier semestre du délai pour la déclaration ait commencé à courir.

Les délais peuvent être prolongés par le roi, suivant qu'il sera jugé nécessaire.

10. — Si les déclarations ne sont pas faites auxdits bureaux, et dans les délais prescrits ou prolongés par le roi, ceux qui y sont tenus d'après la présente loi seront sommés péremptoirement par le ministère d'un huissier, à l'effet de la faire dans les quinze jours qui suivront l'insinuation, et il sera en sus payé, au profit de l'État, un dixième du droit dû, ainsi que les frais de la sommation.

Si le délai fixé par cette sommation est expiré, sans que la déclaration ait été faite, le préposé décernera une contrainte contre le redevable en retard, aux fins de payer une somme à exprimer, sauf à en régulariser définitivement le montant, d'après ce qui sera trouvé dû suivant la liquidation du droit. Le montant du droit dû sera augmenté de la moitié à titre d'amende.

Dans le cas où la déclaration omise a rapport à une succession ou à un objet non passible du droit de succession, il sera dû une amende de dix fl. pour chaque semaine de retard, après les quinze jours de la sommation.

Si, pour la succession d'un habitant de ce royaume, la déclaration omise a rapport à un usufruit éteint par décès, ou à une dévolution de biens grevés de fidéi-commis, les contrevenans seront tenus tant du droit de succession que de l'amende, sauf à exercer leur recours, pour le droit de succession seulement, contre celui qui est venu à la jouissance de la pleine propriété, ou à qui les biens grevés de fidéi-commis sont dévolus.

11. — La valeur des objets composant l'actif de la succession d'un habitant de ce royaume, ainsi que celle des biens immeubles assujettis au droit de mutation, sont déterminées ainsi qu'il suit :

a. Pour les immeubles, par leur valeur vénale au jour du décès.

Les immeubles dépendans de la succession d'un habitant de ce royaume, et situés à l'étranger, dans les pays qui, avant le 30 mai 1814, faisaient partie de l'empire français, seront compris dans la déclaration à raison de la moitié seulement de la valeur vénale au jour du décès ; à la charge de justifier, à la réquisition du préposé, que ces immeubles ont appartenu au défunt avant le 1er janvier 1817, ou qu'ils lui sont échus par décès après cette époque. Cette modification n'aura cependant lieu que jusqu'au 31 décembre 1836, si le droit de succession continue d'être perçu.

b. Pour les créances hypothécaires inscrites, pour le montant du capital et des intérêts dus au jour du décès, ou à estimer par les parties déclarantes.

Digitized by Google

c. Pour les rentes emphytéotiques, rentes foncières perpétuelles, rentes, prestations connues sous le nom de *beklemmingen*, *chijnsen* et *thijsen*, et autres prestations semblables établies sur des immeubles à perpétuité ou pour un temps illimité, à raison d'un capital formé de vingt fois la rente ou prestation annuelle.

Les rentes ou prestations stipulées payables en grains, fruits ou autres objets ayant une valeur appréciable seront évaluées sur le taux moyen des mercuriales des quatorze dernières années du marché le plus voisin de la situation des biens, déduction faite des deux plus fortes et des deux plus basses. A défaut de mercuriales, elles seront évaluées par les parties déclarantes.

d. Pour les effets publics, les actions et les intérêts, par le capital représentant leur valeur au jour du décès.

Le capital des effets publics, des actions et des intérêts, est réglé d'après le prix courant publié par ordre du gouvernement dans la semaine du décès; quant aux effets, actions et intérêts qui ne seraient pas notés sur le prix-courant, le capital sera évalué par les parties déclarantes.

e. Pour les rentes viagères, à raison de la rente annuelle, multipliée par le nombre d'années de vie de celui sur la tête de qui elles sont créées, et ce d'après le calcul suivant :

	Depuis	1	jusqu'à	20	ans,	on	compte	10	années	de	vie
Au-dessus	de	20	»	30	»	»	»	9	»	»	»
»	»	30	»	40	»	»	»	8	»	»	»
»	»	40	»	50	»	»	»	7	»	»	»
»	»	50	»	55	»	»	»	6	»	»	»
»	»	55	»	60	»	»	»	5	»	»	»
»	»	60	»	65	»	»	»	4	»	»	»
»	»	65	»	70	»	»	»	3	»	»	»
»	»	70	»	75	»	»	»	2	»	»	»
»	»	75	»		»	»	»	1	»	»	»

A l'égard des tontines, contrats de survie et prébendes, là où celles-ci subsistent encore, on considérera comme produit annuel celui de la dernière année qui a précédé le décès. Ils seront au reste évalués en capital, sur le pied des rentes viagères; et pour autant qu'ils consistent en objets en nature, on se conformera pour leur évaluation, à ce qui est prescrit à cet égard à la lettre *c*.

f. Pour les navires, barques et bateaux, par leur valeur vénale au jour du décès, à estimer par les parties déclarantes.

Seront compris dans l'estimation la manœuvre dormante et courante, et tout ce qui, pour autant qu'on sache, se trouve à bord et fait partie de la succession.

g. Pour toutes les créances non comprises *sub litteris b* ou *d*, soit qu'il en existe quelque acte ou non, par la valeur du capital et des intérêts dus au jour du décès, à estimer par les parties déclarantes.

Digitized by Google

h. Pour les autres biens meubles et les rentes perpétuelles non hypothéquées, par leur valeur au jour du décès, à fixer par les parties déclarantes.

Les parties déclarantes pourront faire estimer la valeur des objets exprimés sous les lettres *a*, *b*, *f* et *h*, par experts, sur le pied prescrit ci-après à l'art. 16.

12. — Les dettes composant le passif de la succession d'un habitant de ce royaume, se borneront, pour la liquidation du droit de succession :

a. Aux dettes à la charge du défunt, constatées par les actes qui en existent ou autres preuves légales, et aux intérêts dus au jour du décès.

b. Aux dettes relatives à la profession du défunt, telles qu'elles existent au jour du décès.

c. Aux dettes relatives à la dépense domestique, au jour du décès.

d. Aux charges publiques, provinciales et communales, aux impositions pour l'entretien des polders, des moulins à pomper l'eau et autres contributions de cette nature, au jour du décès.

e. Aux frais funéraires.

13.—Pendant six semaines, à partir du jour de la déclaration, les parties seront admises à rectifier les déclarations en plus ou en moins par une déclaration supplémentaire, sans qu'il puisse être exigé aucune amende.

Dans le courant des quinze jours suivans, les parties déclarantes de la succession d'un habitant de ce royaume, se présenteront en personne, devant le tribunal de première instance ou devant le juge de paix du ressort de leur demeure, et y déclareront sous serment, ou de la manière prescrite par leur religion, si elle ne permet pas la prestation du serment : « qu'ils croient en » sincérité de conscience, de n'avoir, dans la déclaration des » biens délaissés par feu N. N. rien omis de ce qui appartient à » sa succession et qui a dû être déclaré pour la liquidation du » droit de succession ; de n'avoir fait aucun double emploi dans » l'énumération des dettes, ni déclaré aucune dette qui ne soit » à la charge de la succession ; d'avoir évalué aux taux qu'elles » considèrent en sincérité de conscience comme la valeur déter- » minée par la loi sur le droit de succession, les possessions en » pays étranger, (s'il y en a), et les biens meubles dont l'évaluation » est laissée par la loi sur le droit de succession, aux parties » déclarantes ou à l'évaluation d'experts, et enfin, de faire dé- » claration ultérieure et de payer le droit de succession s'ils » reconnaissent postérieurement, que quelque objet a été omis ou » mal déclaré. »

Il ne sera pas prêté serment pour les successions dont la totalité échoit en ligne directe ; mais s'il en doit être distrait quelques legs ou don au profit de collatéraux ou de personnes non parentes,

Digitized by Google

les parties déclarantes se présenteront en personne devant les autorités susdites, et y affirmeront par serment ou par la formalité qui, d'après les dogmes de leur religion, tient lieu de serment : « qu'ils croient sincèrement avoir fait pour la succession » de N. N. déclaration de tout ce dont le droit de succession « est dû. »

Le serment ne sera également pas prêté du chef des successions pour lesquelles ont été fournies les déclarations négatives prescrites par l'art. 4.

Dans le cas de réunion de l'usufruit à la nue-propriété, celui qui parvient à la jouissance de la pleine propriété est tenu de prêter le serment ; l'usufruitier, ou les héritiers, ou légataires dans sa succession, en sont exempts.

En cas de maladie ou absence hors de ce royaume, le serment pourra, sur l'admission du préposé, être prêté par procuration spéciale, devant le tribunal de première instance du ressort où le défunt a eu, dans ce royaume, son dernier domicile.

L'expédition du procès-verbal de la prestation de serment doit être rapportée dans les quatre semaines de sa date, au bureau du droit de succession où la déclaration a été reçue. La minute ainsi que l'expédition du procès-verbal seront exemptes du droit de timbre, d'enregistrement et de greffe.

A défaut de prêter serment ou de rapporter le procès-verbal de la prestation de sermenl audit bureau, dans les délais ci-dessus prescrits, il sera encouru une amende de 25 florins pour chaque semaine de retard.

14. — Si, après la prestation du serment, les parties déclarantes rectifient la première déclaration par une déclaration supplémentaire, sans qu'il ait été fait des poursuites judiciaires, il ne pourra être exigé aucune amende ; mais si des poursuites judiciaires ont commencé pour avoir célé des biens, fait double emploi de quelques dettes, déclaré des dettes qui ne formaient pas partie du passif de la succession, ou pour ne pas avoir porté à la valeur déterminée par la présente loi les possessions à l'étranger, ou les biens meubles mentionnés à l'art. 11, litt. *f*, *g* et *h*, il sera payé pour les objets célés, pour les dettes portées au-dessus de leur juste montant, ou pour ce qui aura été insuffisamment déclaré, outre le droit de succession dû, deux fois autant à titre d'amende. Les parties déclarantes seront cependant libérées de l'amende, s'il est prouvé qu'il n'y a pas de leur faute.

15. — S'il est reconnu que la valeur des immeubles situés dans le royaume, ou celle des biens meubles mentionnés à l'art. 11 *sub litteris b*, *c*, *d* et *e*, n'a pas été déclarée conformément à la présente loi, le droit de succession ou celui de mutation dû pour l'excédant devra être acquitté et en outre une somme égale en sus, à titre d'amende, si cet excédant surpasse d'un huitième ou davantage la valeur déclarée.

Digitized by Google

Il sera pareillement encouru une amende égale à la somme qui reste due pour droit de succession ou de mutation, si, dans la déclaration on a célé ou mal déclaré au préjudice du trésor public, quelque legs ou don, ou un degré de parenté.

16. — Si la valeur des immeubles situés dans le royaume paraît n'avoir pas été déclarée conformément à la teneur de l'article 11 *sub littera a*; et que l'insuffisance de la déclaration ne puisse être autrement constatée, le préposé pourra requérir une expertise. Ceci pourra également avoir lieu pour les créances hypothécaires sur des biens situés dans ce royaume, lorsque la valeur déclarée paraît insuffisante et que l'insuffisance ne peut être autrement constatée.

La demande en expertise sera faite par exploit d'huissier à signifier à la partie, énonçant la somme que le préposé présume devoir être due pour droit de succession ou de mutation et amende, et portant nomination de l'expert de l'administration, ainsi que sommation à la partie de nommer son expert dans la huitaine.

Faute par la partie de satisfaire à cette sommation, le tribunal de première instance dans le ressort duquel l'immeuble est situé, nommera d'office un expert pour elle dans les huit jours qui suivront la demande du préposé.

En cas de partage d'opinion entre les experts, le juge-de-paix du lieu de la situation du bien nommera un tiers expert.

Si deux experts sont du même avis, leur estimation formera la valeur à laquelle les biens doivent être portés suivant la loi; s'il y a dissentiment entre les trois experts, l'estimation qui n'est ni la plus haute ni la plus basse, sera censée représenter la valeur vénale du bien.

Les frais de l'expertise seront à la charge des parties déclarantes, si l'estimation admise pour la liquidation par la présente loi excède d'un huitième le prix énoncé dans la déclaration, et dans le cas contraire, à la charge de l'État.

Les parties déclarantes pourront faire constater par expertise, soit pour le tout, soit pour une partie, la valeur des biens meubles et immeubles situés dans ce royaume, mentionnés à l'article 11 sous les lettres *a*, *b*, *f* et *h*, avant d'en faire la déclaration. A cet effet elles en feront la demande par exploit d'huissier au préposé chez qui la déclaration doit être faite, avec nomination de leur expert et sommation d'en nommer un dans la huitaine, le tout au reste conformément au contenu de cet article, dont toutes les dispositions seront applicables, à l'exception cependant que tous les frais seront à la charge des parties déclarantes. La valeur fixée par les experts sera portée dans la déclaration, et l'effet en sera, qu'il ne pourra plus, relativement à la valeur, être fait aucune recherche de la part de l'administration.

Digitized by Google

TITRE III.

De la quotité du droit de succession et de celui de mutation ; de leur application ; du payement et des exemptions.

17. — Il sera payé pour *droit de succession*, si la propriété est *recueillie* ou acquise, savoir :

Entre époux, quatre pour cent, sauf les exceptions établies à l'art. 24.

Entre frères et sœurs, quatre pour cent pour ce qu'ils auraient *recueilli ab intestat*, et dix pour cent pour ce qu'ils *recueillent* ou acquièrent au-delà.

Entre neveu ou nièce, petit-neveu ou petite-nièce, et oncle ou tante, grand-oncle ou grande-tante, six pour cent pour ce qui leur serait échu *ab intestat*, et dix pour cent pour ce qu'ils *recueillent* ou acquièrent au-delà.

Entre tous autres parens ou personnes non parentes, dix pour cent.

Pour ce qui n'est *recueilli* ou acquis qu'en usufruit, il ne sera dû que moitié des droits de succession ci-dessus fixés.

Il sera payé pour *droit de mutation*, un pour cent pour la propriété et un demi pour cent pour l'usufruit, *recueilli* ou acquis en ligne directe.

Cinq pour cent pour la propriété et deux et demi pour cent pour l'usufruit, *recueilli* ou acquis en ligne collatérale ou entre personnes non parentes.

18. — *Le droit de succession* est assis sur *le montant net de ce que chacun recueille* ou acquiert, déduction faite de la part qu'il doit supporter dans les dettes mentionnées à l'art. 12.

Le *droit de mutation* est assis sur la valeur du bien, déterminée par l'art. 11 sans distraction de charges.

19. — Pour les pensions ou rétributions périodiques, le droit de succession sera perçu sur le montant cumulé pendant tout le temps pour lequel l'héritier, légataire ou donataire, en est chargé. Cette cumulation ne pourra cependant, dans aucun cas, excéder vingt fois le montant annuel. Pour les pensions ou rétributions viagères, le capital sera calculé sur le nombre d'années de vie, ainsi qu'il est dit à l'art. 11, litt. *e* de la présente loi ; et si la durée en est illimitée, elles seront portées en capital par vingt fois le montant annuel.

Dans tous les cas, le droit sera prélevé de la succession, sauf la faculté de déduire sur le paiement de la pension ou rétribution périodiquement la portion du capital, proportionnée au temps d'après lequel le droit doit être calculé avec les intérêts échus à raison de cinq pour cent par an.

20. — En cas d'usufruit, s'il s'agit de la succession d'un habitant

Digitized by Google

de ce royaume, il sera sursis jusqu'à l'époque de la réunion de l'usufruit à la nue-propriété, au paiement du *droit de succession*, pour ce qui est *recueilli* ou acquis en nue-propriété, ainsi que pour les mutations de celle-ci ayant lieu par décès avant la réunion, sauf à fournir caution suffisante pour le droit dû.

Celui qui, par la réunion de l'usufruit à la nue-propriété, parvient à la jouissance de la pleine propriété, acquitera dans les délais fixés par la présente loi, les droits de succession dont le paiement aura été suspendu; si ces droits, à cause des mutations par décès, s'élevaient à plus de 15 pour cent, l'héritier définitif sera tenu de payer, tant pour l'acquittement des droits de succession dont le paiement aurait été suspendu, que pour le droit dont il serait de son chef redevable, seulement 15 pour cent du capital qui lui est échu.

La surséance du paiement des droits de succession ne s'étend pas au paiement des amendes, dues à défaut de déclaration conformément à l'art. 10.

Il n'est point accordé de sursis pour le paiement du *droit de mutation*; celui dû pour la propriété et celui pour l'usufruit, seront simultanément acquittés dans le délai fixé par l'art. 23; mais il ne sera dû après aucun droit pour la réunion de l'usufruit à la nue-propriété par décès.

21. — Si, là où les fidéi-commis subsistent encore, quelque bien grevé de fidéi-commis passe au substitué, le droit de succession sera dû suivant le degré de parenté entre le substitué et l'auteur du fidéi-commis.

22. — Lorsque les parties déclarantes annoncent dans leur déclaration être incertaines à l'égard du degré de parenté, ou de la personne qui hérite, ou de la quotité que les héritiers auraient *recueillie ab intestat*, il sera perçu le droit le plus élevé qui pourrait être dû suivant le degré des héritiers ou autres bénéficiés de la succession; sans préjudice néanmoins du recours à exercer par la partie intéressée en restitution de ce qui sera postérieurement trouvé avoir été payé au-delà de ce qui était dû.

23. — Le droit de succession, celui de mutation et les amendes doivent être acquittés ainsi qu'ils sont liquidés par le préposé en vertu de la loi et conformément à la déclaration. Il ne peut être fait aucune modération ou restitution des droits, si ce n'est dans le cas où la loi aurait été mal appliquée Dans ce cas la partie intéressée est admise à demander restitution, et l'État est obligé de la faire.

Le droit de succession et celui de mutation ainsi que les amendes devront être acquittés endéans les six semaines, à compter du jour de la signification de la demande en paiement qui, après l'expiration des six semaines accordées pour la rectification de la déclaration, sera faite à la requête du préposé

Digitized by Google

chargé du recouvrement des droits de succession et de mutation, par exploit d'huissier, notifié au domicile élu par les parties déclarantes, et en cas de non déclaration, à celui d'un des héritiers, légataires ou donataires, exécuteurs testamentaires, tuteurs ou curateurs.

A défaut de paiement dans le délai prescrit, il sera payé à titre d'amende, un dixième des droits dus et en outre les frais de l'exploit.

24. — Est exempt du droit de succession :

1° Tout ce qui est *recueilli* ou acquis, en ligne directe;

2° Tout ce qui est *recueilli* ou acquis entre époux, laissant un ou plusieurs enfans nés de leur commun mariage, ou des descendans d'iceux;

3° Tout ce qui est *recueilli* ou acquis par l'époux survivant dans la succession de l'époux prédécédé, en usufruit ou à titre de pension ou de rétribution périodique, si, par le décès du premier mourant, ses enfans issus d'un précédent mariage ou les descendans d'iceux, ont acquis la propriété ou sont chargés de la pension ou de la rétribution périodique;

4° Tout ce qui est *recueilli* ou acquis dans la succession, si la totalité de la valeur de la succession, distraction faite des dettes, ne s'élève pas au-delà de 300 florins.

TITRE IV.

Des poursuites et instances, et des prescriptions.

25. — Jusqu'à ce qu'il soit ultérieurement statué à cet égard par la loi, l'instruction des instances à suivre, soit par les préposés pour le recouvrement des droits et le paiement des amendes, dus en vertu de la présente loi, soit par les parties intéressées pour restitution de droits et amendes perçus, et généralement en tous autres cas, se fera sans le ministère d'avoués ou procureurs, de la manière usitée et prescrite dans les différentes provinces du royaume, par les lois et réglemens actuels, en matière d'enregistrement.

26. — Il y aura prescription :

1° Pour la demande du droit de succession, de celui de mutation et des amendes, à défaut de déclaration, après cinq années, à compter du jour où les délais fixés pour la déclaration par l'article 9, seront expirés;

2°. Pour le recouvrement des amendes encourues à défaut de prestation de serment, ou de rapport de l'expédition du procès-verbal d'icelle au bureau du droit de succession, après une année, à compter de l'expiration des six semaines accordées pour la rectification de la déclaration;

3° Pour la demande d'expertise d'immeubles situés dans ce

Digitized by Google

royaume et des créances hypothécaires, ainsi que pour la demande du droit de succession, de celui de mutation et des amendes à cause d'insuffisance dans la déclaration des biens immeubles situés dans ce royaume ou des objets mentionnés à l'article 11 *sub litteris b*, *c*, *d* et *e*, après deux années à compter du jour de la déclaration.

4° Pour la demande en restitution des droits et amendes payés, après deux années à compter du jour du paiement.

5° Pour le recouvrement de l'amende encourue, faute de paiement dans le délai fixé par l'art. 23, après une année, à compter du jour de la demande en paiement, faite par le préposé chargé du recouvrement des droits de succession et de mutation.

Les prescriptions seront suspendues par des poursuites judiciaires commencées avant l'expiration des délais, mais elles seront acquises irrévocablement, si les poursuites commencées sont discontinuées pendant une année et que le délai de la prescription soit expiré.

ARRÊTÉ *du 12 septembre 1822, sur l'observation de la loi du 12 juin 1816, relative aux ventes de biens de mineurs, etc., et sur les honoraires des notaires.*

ART. 1er — Nous défendons très-expressément à tous notaires de prêter leur ministère, sous quelque prétexte que ce soit, pour des actes contraires à aucunes dispositions législatives, actuellement en vigueur, et notamment pour ceux, où seraient perdus de vue ou qui pourraient éluder les dispositions de la loi du 12 juin 1816.

Les notaires se conformeront exactement au tarif du 16 février 1807, dans la perception de leurs honoraires, et notamment pour ce qui concerne les ventes de biens meubles et immeubles, appartenant à des successions auxquelles seront appelés des héritiers mineurs, interdits, bénéficiaires ou absens, ou à des successions vacantes ou des faillites, de même que pour le partage et la liquidation de successions auxquelles seront intéressés des mineurs ou des interdits, et généralement pour tous autres actes et vacations concernant lesdites masses et successions, sans pouvoir déclarer (*exiger*) aucuns honoraires, autres ou plus forts que ceux fixés audit tarif.

2. — Il n'est permis aux notaires ni de porter aux cahiers des charges des ventes d'immeubles, concernant des masses ou successions désignées dans l'article précédent, aucunes clauses, relatives à leurs honoraires, qui seraient contraires au tarif susmentionné, ou de faire à ce sujet aucuns arrangemens avec les tuteurs, curateurs ou autres gérans dans les successions ou faillites ou avec qui que ce soit; ni de déclarer (*exiger*) aucune rétribution ou retenue, soit du recouvrement des sommes, soit

Digitized by Google

de toutes opérations ou diligences, auxquelles il ne serait alloué aucune rétribution par ce même tarif.

3. — Les déclarations formées par les notaires pour le prix des actes de leur ministère, dans les cas ci-dessus énoncés, seront taxés par le président du tribunal de première instance, conformément aux dispositions de l'art. 173 du décret du 16 février 1807; et il sera stipulé au cahier des charges et conditions des ventes que, pour autant que les frais de l'adjudication sont à la charge de l'acquéreur, ils seront acquittés par lui au taux qui sera réglé de la manière sus-indiquée.

4. — Les tribunaux de première instance et les juges commissaires dans les faillites pourront exiger que le cahier des charges et conditions, auxquelles il sera procédé à la vente, soit joint à la demande en autorisation, dans les cas prévus par la loi du 12 juin 1861, et en cas où il s'y trouverait des clauses contraires à la loi, à notre présent arrêté ou aux intérêts des ayant-cause, ils n'accorderont ladite autorisation que moyennant les dispositions additionnelles qu'ils jugeront propres à assurer l'exécution des lois et réglemens et à garantir les intérêts individuels.

5. — En tous cas, les notaires seront tenus de donner aux juges de paix, dix jours au moins avant celui fixé pour la première séance en adjudication, ouverture et communication du cahier des charges et conditions auxquelles il y sera procédé, ainsi que du mode d'après lequel il sera procédé au partage des successions à opérer par leur ministère : ils devront aussi se concerter avec les juges de paix sur l'époque à fixer pour lesdites adjudications et partages.

Les juges de paix prendront connaissance des pièces et examineront si elles ne renferment point des clauses contraires à la loi, à notre présent arrêté ou aux intérêts des ayant-cause; dans ce cas, ils veilleront à ce que les changemens ou rectifications nécessaires y soient faits.

En cas de dissentiment entre les notaires et les juges de paix, l'affaire sera soumise, par voie de référé, à la décision du président du tribunal de première instance.

6. — Nos procureurs généraux et autres officiers de justice tiendront la main à la stricte exécution de la loi du 12 juin 1816 et des dispositions de notre présent arrêté, et veilleront à ce que les juges de paix s'acquittent avec la plus grande exactitude des soins qui leurs sont confiés.

Ils veilleront en outre à ce qu'il soit de suite sursis aux ventes ou partages de successions, à l'égard desquels il y aurait déviation des dispositions de ladite loi ou de notre présent arrêté, et qu'il en soit fait rapport au tribunal ou au juge commissaire compétent, pour y être statué ainsi qu'il appartiendra.

Nos susdits procureurs généraux et officiers de justice requerront contre les notaires en contravention à notre présent arrêté,

Digitized by Google

l'application des peines comminées par la loi, et provoqueront selon les circonstances, leur suspension ou leur destitution par les tribunaux.

Entendons que nos cours et tribunaux usent du pouvoir discrétionnaire qui leur est déféré à l'égard des notaires et dont nous voulons qu'ils demeurent investis, de manière à garantir l'exécution régulière des lois et réglemens, dont il importe que les notaires ne s'écartent point impunément.

Notre ministre de la justice est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Journal officiel.

LOI *du* 3 *janvier* 1824, *portant des modifications dans les dispositions existantes à l'égard des droits d'hypothèques et aux transcriptions.*

ART. 1er — Le droit d'inscription et de renouvellement d'inscription est fixé pour toutes les créances, quelle que soit leur date, à un florin par mille florins du montant de la créance.

2. — Le droit de transcription est réduit à 50 cents par 100 florins, pour toutes les mutations postérieures à l'introduction de la présente loi; les mutations antérieures, dont la transcription serait requise dans le courant de l'année, participeront aussi à cette réduction.

Pour les échanges, le droit sera perçu sur la valeur des deux parts réciproquement transmises, sauf réductions à 25 cents par 100 florins.

3. — Tous actes passés après l'introduction de la présente loi et qui emportent mutation entre-vifs de biens immeubles, devront être transcrits au bureau de la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel le bien est situé, dans les deux mois qui suivront le dernier jour du délai fixé pour l'enregistrement. La transcription devra cependant être toujours précédée de l'enregistrement de l'acte.

Pour le cas où l'acte devrait être transcrit dans plusieurs bureaux, le délai de deux mois indiqué ci-dessus est prolongé d'un mois pour chaque bureau.

Pour les donations, le délai ne sera compté qu'à partir de l'enregistrement de l'acte d'acceptation.

4. — Faute d'avoir présenté les actes à la transcription, dans les délais déterminés ci-dessus, le nouveau possesseur sera tenu de payer, outre le droit, une somme égale à titre d'amende.

L'enregistrement de l'acte sera un titre suffisant pour pouvoir exiger le droit et l'amende en question.

5. — Seront transcrits *gratis*, sauf paiement des frais du timbre et du salaire du préposé :

1° Les mutations de biens, exemptes du droit d'enregistrement;

2° Les rachats de biens vendus avec réserve de cette faculté,

Digitized by Google

lorsque le retrait est exercé par le vendeur primitif ou ses héritiers, dans le délai stipulé dans l'acte, s'il est conforme d'ailleurs aux dispositions du Code;

3° Les jugemens portant résolution de contrats de vente, et les décisions judiciaires rendues à cet égard en degré supérieur, lorsque l'enregistrement ne donne pas ouverture au droit de mutation.

Toutes autres transcriptions seront assujetties au droit.

6. — Le droit de transcription sera restituable, sauf les frais du timbre et le salaire du préposé, pour les mutations dont le droit d'enregistrement, quoique réellement exigible à l'époque de la perception, a dû être restitué par la suite. Dans ce cas, la demande en restitution devra être faite dans le délai prescrit pour celle du droit d'enregistrement.

7. — Toutes poursuites à exercer par le préposé pour le recouvrement des droits et amendes, dus en vertu de la présente loi, et par les parties pour obtenir restitution de droits et amendes payés, auront lieu de la manière usitée en matière d'enregistrement.

8. — La subvention du décime sur les droits d'hypothèque est abrogée.

Les droits d'hypothèque seront perçus en suivant les séries de 10 en 10 florins, sans fraction. Si quelque somme ou la dernière série ne s'élève pas à cette quotité, elle sera augmentée, pour la liquidation du droit, jusqu'à concurrence de 10 florins. En aucun cas il ne sera perçu moins de 20 cents. Les salaires des conservateurs des hypothèques sont portés à 50 cents pour chaque franc et ainsi en proportion pour les moindres sommes.

9.—Il est réservé au roi d'accorder remise ou modération des droits et amendes dans des cas particuliers ou dans l'intérêt général.

10.—Toutes dispositions législatives existantes, non contraires à celles de la présente loi, sont et demeurent maintenues.

11. — L'époque de la mise en vigueur de la présente loi est fixée au 1er janvier 1824.

LOI *du* 31 *mai* 1824, *portant quelques dispositions nouvelles, relatives à la perception des droits de timbre et d'enregistrement*

Dispositions générales.

ART. 1er. — La subvention du décime perçue sur les droits de timbre, d'enregistrement et de greffe, ainsi que sur toutes les amendes quelconques, est, et demeure abrogée.

2. — Indépendamment des dispositions contenues dans les articles 5, 6, 11 et 12, ci-après, les droits et amendes fixes de timbre, d'enregistrement et de greffe, dont la quotité est déter-

Digitized by Google

minée en francs ou en livres par les lois existantes, sont portées à 50 cents pour chaque franc ou livre, et ainsi en proportion pour les moindres sommes.

Les droits et les amendes proportionnels seront liquidés à raison d'autant de *florins* pour *cent florins*, qu'il est stipulé de francs ou de livres pour *cent francs* ou *livres*, dans les lois existantes, et pour les moindres sommes dans la même proportion.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES. — DROITS DE TIMBRE.

3. Le timbre de dimension est fixé :

A 90 cents pour la feuille de papier grand registre.
60 — grand papier.
45 — moyen papier.
30 — petit papier.
15 — demi feuille de petit papier.

4. — Toutes les minutes d'avis ou d'annonces à insérer dans les feuilles à ce destinées, dans les papiers ou gazettes, devront être rédigées sur papier timbré du timbre de dimension.

Aucun avis ou annonce ne pourra être inséré, à moins que la minute ne soit sur papier dûment timbré, à peine d'une amende de cinq florins pour chaque avis ou annonce, à supporter par l'éditeur, indépendamment du droit qui sera également recouvré immédiatement à sa charge, sauf son recours contre les parties.

L'avis ou l'annonce pourra, lorsque la minute est timbrée au timbre prescrit, être inséré durant une année entière dans la même feuille, papier nouvelle ou gazette, sans qu'il y ait lieu à un nouveau timbre.

5. — Le timbre proportionnel pour les lettres de change et autres pièces, qui y sont déjà assujetties, est fixé :

Lorsque le montant est de 300 fl., ou au-dessous à *f.* 00 15

Au-dessus de 300 florins, jusque et y compris 600 florins à. . . . . » 00 30

Et ensuite pour les sommes au-dessus de 600 florins, jusques et y compris 6000 florins, à 30 cents par 600 florins, sans fraction; et pour les sommes au-dessus de 6000 florins, à 60 cents par 1200 florins, sans fraction.

6. — Seront également assujettis au timbre proportionnel tous actes sous signature privée portant bail, sous-bail, renouvellement, transport ou rétrocession de bail de biens immeubles.

Le droit est fixé :

Lorsque le montant est de 60 florins ou au-dessous à fl. 0 15.

Depuis 90 florins, jusques et y compris 120 florins à fl. 0 30, et ensuite, pour les sommes au-dessus de 120 flor., à 30 cents par 120 florins, sans fraction.

Le montant, sur lequel le droit est dû, consistera dans le prix du bail à raison de toute la durée de la location, si cette durée est fixée

Digitized by Google

à deux années au moins : mais si le bail est pour un temps déterminé qui excède deux années, dans le prix du bail des deux premières années, en y ajoutant la moitié du prix de bail, pour tout le restant de sa durée.

S'il est stipulé pour une ou plusieurs années un prix différent de celui stipulé pour les autres années, le prix annuel sera établi d'après le prix moyen de toute la durée du bail.

Les années pour lesquelles le bailleur ou le preneur se réservent la faculté de continuer ou de résilier le bail seront comprises dans la durée de la location, pour autant qu'il n'est pas stipulé, qu'il devra, à cette époque, être passé un nouvel acte de bail; si le bail est à vie, dans dix fois le prix annuel; enfin, si la durée est indéterminée, dans vingt fois le prix annuel; sera réputée *prix du bail*, la somme à payer par le preneur au bailleur, ainsi que toutes les charges, imposées au preneur, à la décharge du bailleur.

Pour les baux en nature ou à portion de fruits, l'estimation sera faite de la manière établie par les lois existantes pour l'enregistrement.

7. — Il sera encouru, pour chacun des actes mentionnés dans l'article précédent, qui ne serait point timbré du timbre prescrit, une amende de cinq fois le montant du droit fraudé, sans que cette amende puisse cependant, dans aucun cas, être au-dessous de 15 florins.

Les signataires seront solidairement tenus au paiement du droit et de l'amende...

9. — Seront exempts du timbre :

1° Tous registres ou livres, tenus par des banquiers, caissiers, négocians, armateurs, boutiquiers, commissionnaires, marchands, courtiers, fabricans, artistes et artisans;

2° Les billets de caissiers. Ne pourront en aucun cas être considérés comme tels, les billets à ordre....

Droit d'enregistrement.

11. — Les droits d'enregistrement sont portés :

Le droit de	25 centimes	à	20	cents.
—	1 franc	—	80	—
—	2	—	1 fl. 60	—
—	3	—	2 40	—
—	5	—	4 00	—
—	10	—	8 00	—
—	15	—	12 00	—
—	25	—	20 00	—

13. — Le droit d'enregistrement des ventes publiques et aux enchères, d'effets publics étrangers et d'actions dans des fonds étrangers, de marchandises réputées telles dans le commerce, de

Digitized by Google

bois sur pied, de récoltes pendantes et de fruits, non encore recueillis, qui s'élève à présent à 1 et 2 pour 100, est réduit à 50 cents par 100 florins.

Cette réduction n'aura toutefois pas lieu, et l'intégralité du droit sera perçue, lorsque ces objets seront compris dans une même vente publique, avec d'autres objets.

Dans le cas prévu par le premier alinéa de cet article, les cautionnemens fournis pour les ventes dont il s'agit, ne seront assujettis qu'à la moitié du droit d'enregistrement dû pour la vente.

14. — Lorsque les effets, actions et marchandises mentionnés dans l'article précédent n'auront pas été vendus à l'exposition publique, il sera dû néanmoins sur le montant de ces objets un droit de 25 cents par 100 florins; sont exceptés, ceux qui n'auront pas été mis aux enchères et à l'égard desquels l'officier public aura déclaré au bureau de l'enregistrement, la veille du jour de la vente, qu'ils ne seraient pas exposés.

Quant au bois sur pied, aux récoltes pendantes et aux fruits non encore recueillis, le droit ne sera dû qu'à raison des objets réellement vendus.

15. — Pour autant que les effets et actions dans les fonds étrangers se trouvent désignés sur le prix courant publié par ordre du gouvernement, ou, que, dans le cas contraire, un prix ait été offert, lors de l'exposition en vente publique, le droit mentionné dans l'article précédent sera établi, dans le premier cas, d'après le dernier prix courant, et dans le dernier cas, d'après l'offre la plus élevée, qui aura été faite lors de l'exposition en vente.

Quant aux marchandises, le droit sera liquidé sur l'offre la plus élevée qui aura été faite lors de la vente publique; et pour le cas où aucun prix n'aurait été offert; d'après la valeur indiquée dans le dernier prix courant du lieu où il a été procédé à la vente.

Pour autant que la valeur ne puisse être déterminée de l'une ou de l'autre des manières indiquées ci-dessus, celui qui aura fait vendre les effets ou marchandises sera tenu d'en déclarer lui-même la valeur, à moins qu'il ne préfère faire estimer les effets ou marchandises par deux courtiers-jurés d'objets de ce genre.

16. — Le droit d'enregistrement sur les ventes publiques ou aux enchères d'actions dans les fonds étrangers; d'effets publics, d'obligations et de créances, sera perçu sur le prix stipulé, en y ajoutant les charges.

17. — Lorsque la vente ou la transmission à titre onéreux des objets désignés dans l'article précédent, a lieu autrement qu'en public ou aux enchères, le droit, dans le cas où il est dû un droit d'enregistrement d'après les lois existantes, ne sera pas établi pour les actions dans les fonds étrangers, et pour les effets et obligations de l'étranger, sur le capital nominal, mais sur la valeur d'après le dernier prix courant publié par ordre du gouvernement, et s'il ne s'y trouve pas indiqué, d'après la valeur à fixer par deux courtiers-jurés.

Digitized by Google

S'il s'agit d'obligations et de créances à charge de particuliers, la valeur sera déterminée d'après la somme due en capital et intérêts

18. — Le droit d'enregistrement est réduit à 25 cents par 100 florins, pour les dépenses énoncées dans les comptes de gestion, et qui opèrent décharge pour le rendant.

19. — Si celui qui a acquis, par actes entre-vifs, la propriété de bois sur pied, acquiert dans l'intervalle des dix-huit mois suivans et avant que les bois ne soient entièrement abattus, la proprité du sol, il sera tenu de payer le droit d'enregistrement, au taux fixé par les mutations immobilières, sur la valeur de l'intégralité du bien, d'après la nature de la transmission, tant du bois que du sol; ce droit sera acquitté dans les trois mois de l'acquisition du sol, à peine du double droit, sauf déduction toutefois du droit qui aura été perçu précédemment, à raison de l'acquisition des bois.

Ces dispositions seront également applicables :

1° Aux transmissions de bâtimens ou constructions sans le fonds, lorsque le propriétaire acquerra postérieurement, n'importe à quelle époque, la propriété du fonds avant que les bâtimens ou constructions ne soient démolis;

2° Aux transmissions de la superficie d'une tourbière, lorsque le fonds est transmis postérieurement, n'importe à quelle époque, au propriétaire de la superficie, mais avant que la totalité de la tourbe ne soit extraite.

21. — Si dans les cas prévus par l'article précédent le prix du bois, des bâtimens ou constructions et de la superficie des tourbières, réuni au prix du sol, pour ce qui concerne les bois et les constructions et à celui du fonds, pour ce qui concerne les tourbières, ne paraît pas représenter la valeur entière de l'objet, le préposé pourra faire procéder à une estimation par experts, de la manière prescrite par les lois existantes sur l'enregistrement pour les mutations d'immeubles *à titre onereux*, sauf ce qui est statué par l'article 22 ci-après; en cas de plus-value constatée, les mêmes dispositions pénales recevront leur application.

22 — Le délai pour requérir l'expertise en matière d'enregistrement est fixé, pour tous les cas, à deux années après le jour de l'enregistrement de l'acte.

La demande sera faite par exploit d'huissier, à signifier à la partie, avec indication, tant de la somme à laquelle le préposé évalue le bien que de l'expert choisi par l'administration, et avec sommation de nommer un expert dans la huitaine.

Faute par la partie de satisfaire à cette sommation, le tribunal de première instance, dans le ressort duquel le bien est situé, nommera d'office un expert pour elle, dans les huit jours qui suivront la demande du préposé.

En cas de partage d'opinions entre les experts, le même tribunal leur adjoindra un tiers expert.

Digitized by Google

Sont du reste maintenues les dispotions existantes, à l'égard des expertises en question.

24. — Il ne sera plus nécessaire de faire enregistrer dans les trois mois de leur date les actes sous signature privée portant bail, sous-bail, renouvellement, transport et rétrocession de bail de biens immeubles, passés après l'introduction de la présente loi, si le bail n'est pas à vie, ou que la durée de la location ne soit pas indéterminée. Ils ne seront passibles, si l'enregistrement est requis, que du droit fixe de 1 fl. 60 cents.

Lorsque ces actes contiennent un cautionnement, le droit de cautionnement sera liquidé comme si l'acte avait été passé devant un officier public.

Emprunts et effets étrangers.

ART. 25, 26 et 27 (1)....

28. — Le restant net de toutes les successions d'habitans de ce royaume, passible d'un droit de succession aux termes de la loi, et dans lesquelles se trouvent des actions dans les fonds étrangers et des effets publics étrangers, sera, pour la liquidation de ce droit, augmenté de cinquante pour cent de la valeur de ces actions ou effets, telle que cette valeur se trouvera indiquée dans le prix courant, publié par ordre du gouvernement, à moins toutefois, qu'elle n'excède le restant net; auquel cas le restant net seulement sera augmenté de moité.

Dispositions finales.

29. — Il est réservé au roi d'accorder remise ou modération des droits et amendes, dans des cas particuliers ou dans l'intérêt général.

30. — L'époque de la mise en vigueur de la présente loi, est fixée au premier jour du mois qui suivra celui où elle aura été adoptée.

EXTRAIT *de l'arrêté du* 31 *mai* 1824, *pour l'exécution de la loi du même jour, concernant la perception des droits de timbre et d'enregistrement.*

Dispositions générales.

ART. 2.—Afin de déterminer au juste le jour, à compter duquel les contraventions des fonctionnaires, officiers publics et particuliers aux dispositions de ladite nouvelle loi pourront être recherchées, aux fins de leur appliquer le cas échéant les pénalités y prononcées, nous voulons que ladite loi soit censée généralement connue dans chaque commune, vingt-quatre heures après qu'elle sera parvenue à l'autorité locale.

(1) Ces articles ne concernent pas le notariat.

Digitized by Google

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES — *Droits de timbre.*

ART. 5. . . . . .

En cas de demandes de timbres pour des valeurs supérieures à celles de fl. 9 dans les provinces méridionales et de fl. 15 dans les provinces septentrionales, les receveurs y suppléeront en visant pour valoir timbre par supplément des timbres de 10 francs ou de 10 florins, et après la confection des nouveaux timbres ceux de 15 florins, quotité jusqu'à laquelle il y aura des timbres dans toutes les parties du royaume...

8. — Le timbre proportionnel pour les actes mentionnés dans l'article 6 de la loi de ce jour (1), sera frappé sur papier de dimension, connu sous la dénomination de *moyen papier*. Les types en seront :

de fl.	15	cents	pour des	valeurs de	60 fl.	ou moins
0	30		—	60	à	120
0	60		—	120	—	240
0	90		—	240	—	360
1	20		—	360	—	480
1	50		—	480	—	600
1	80		—	600	—	720
2	10		—	720	—	840
2	40		—	840	—	960
2	70		—	960	—	1,080
3	00		—	1,080	—	1,200
3	30		—	1,200	—	1,320
3	60		—	1,320	—	1,440
3	90		—	1,440	—	1,560
4	20		—	1,560	—	1,680
4	50		—	1,680	—	1,800
4	80		—	1,800	—	1,920
5	10		—	1,920	—	2,040
5	40		—	2,040	—	2,160
5	70		—	2,160	—	2,280
6	00		—	2,280	—	2,400
6	30		—	2,400	—	2,520
6	60		—	2,520	—	2,640
6	90		—	2,640	—	2,760
7	20		—	3,760	—	2,880
7	50		—	2,880	—	3,000
7	80		—	2,000	—	3,120
8	10		—	3,120	—	3,240
8	40		—	3,240	—	3,360
8	70		—	3,360	—	3,480
9	00		—	3,480	—	3,600

En cas de nécessité d'employer des timbres pour des valeurs plus élevées, les parties pourront représenter au bureau du timbre extraordinaire, les timbres à ce nécessaires pris dans la série ci-dessus établie, à la taxe desquels le directeur fera encore ajouter, par extraordinaire, l'empreinte d'un timbre supplémentaire de neuf florins, ou autant d'empreintes de ce timbre supplémen-

(1) Ce sont les baux sous seings-privés.

Digitized by Google

taire qu'il sera nécessaire pour élever le droit à la hauteur correspondante suivant la loi, aux valeurs pour lesquelles il sera employé....

Droit d'enregistrement.

11.—Les articles 11 et suivans de la loi de ce jour, sont censés être applicables, à compter du 1er juin prochain, conformément à l'article 30 de ladite loi.

12. — En conséquence les perceptions faites depuis le 1er juin prochain, et avant que les dispositions de la nouvelle loi n'aient pu être connues dans les différentes parties du royaume, seront régularisées au moyen de la perception d'un supplément, ou de la restitution du trop perçu suivant l'exigeance du cas.

Il sera procédé pour le recouvrement des supplémens de droits, dans la forme ordinaire prescrite pour la demande des droits insuffisamment perçus, et les articles primitifs susceptibles de rectification dans les registres d'enregistrement seront émargés d'un renvoi au sommier des droits certains où les supplémens des droits auront été portés ; le tout à la diligence des receveurs et sous la surveillance des inspecteurs et des directeurs.

Les restitutions des droits perçus se feront sur des liquidations à établir par les receveurs, à vérifier et arrêter par les inspecteurs ou vérificateurs, et à viser par les directeurs et sur quittance des parties.

13.—En conformité de la législation actuelle, les réclamations des droits trop ou trop peu perçus en fait d'enregistrement, dont il s'agit à l'article précédent, ne seront plus admises après le délai de deux ans.

14.—Lors de la régularisation des perceptions des droits d'enregistrement perçus depuis le 1er juin prochain, sur des actes sous signatures privées, de la nature de ceux mentionnés dans l'art. 24 de la loi (*les baux*), on aura soin d'ajouter au droit fixe y établi, le droit de timbre proportionnel prévu par l'art. 6, avant d'en faire déduction sur le droit proportionnel d'enregistrement, perçu en conformité de l'ancienne loi.

La somme restant due, s'il y a lieu, sera recouvrée à la charge des parties.

15. — Si l'on présente à la formalité de l'enregistrement, après la promulgation de la loi de ce jour, des actes sous signatures privées, faisant partie de ceux mentionnés à l'art. 6 de ladite loi ; mais portant une date antérieure au 1er juin prochain, l'enregistrement se fera au droit fixe de 1 fl. 60, conformément à l'art. 24; mais les actes seront, en outre, soumis à un *visa* supplémentaire pour timbre au taux fixé par l'art. 6, sauf à constater, s'il y a lieu, la contravention à la loi du 13 brumaire an 7.

16. — Tous actes... quelconques, présentés à l'enregistrement après le 31 mai courant, quelle que soit leur date, soumis aux

Digitized by Google

droits fixés par la loi de ce jour, pour autant qu'ils y seront applicables.

17. — Les droits en débet, d'actes passés antérieurement à l'introduction de la loi de ce jour, et dont le délai ordinaire de rigueur pour l'application du timbre ou de l'enregistrement était expiré avant le 31 mai courant, mais dont le recouvrement est noté en suspens, en vertu d'arrêtés ou d'instructions de l'administration jusqu'après cette époque, continueront d'être perçus d'après le taux fixé par les lois anciennes.

Emprunts et effets étrangers.

18. — La disposition de l'art. 28 de la loi de ce jour, sera rendue applicable aux successions ouvertes depuis le 31 mai 1824, à minuit, de telle manière que celles ouvertes avant cette époque continueront d'être assujetties en entier à la loi du 27 décembre 1817....

Notre conseiller d'État, administrateur de l'enregistrement et des loteries, est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera inséré au journal officiel.

INSTRUCTION *du ministre de la justice, aux notaires.*

Vu le rescrit de Sa Majesté en date du 8 mai 1825, nº 115, nous avons trouvé bon d'informer tous les notaires résidant dans les ressorts . . . . . , de Bruxelles et de Liége, que S. M. a eu connaissance d'un abus que se permettent beaucoup de notaires, et consistant en ce que, nonobstant les dispositions des lois en vigueur, ils mentionnent dans leurs actes qu'iceux sont passés en présence d'un collègue ou second notaire, sans que ce dernier ait été présent à la passation des ces actes, qui sont plus souvent signés après-coup par le second notaire, et que S. M. voulant mettre fin à un abus aussi préjudiciable, a chargé ledit ministre d'avertir les notaires que les contraventions de cette espèce qui auraient lieu *à l'avenir*, seront poursuivies selon la rigueur des lois et sans dissimulation.

Notariat. — Renvois et Apostilles.

DU 27 OCTOBRE 1828.

Par une dépêche en date du 27 octobre 1828, le ministre de la justice a fait connaître à M. le procureur général à la Cour supérieure de Liége, que plusieurs notaires sont dans l'idée qu'il est permis de placer à la fin des actes avant la dernière signature, les renvois et apostilles dont il est parlé à l'art. 15 de la loi du 25 ventôse an 11, de sorte que les renvois font alors partie du corps de l'acte;

Que cette pratique n'est pas régulière, car les renvois et apostilles qui ne peuvent être écrits en marge de l'acte, doivent être

Digitized by Google

transportés après la dernière signature, afin de conserver le caractère d'un renvoi ou apostille, et pouvoir être signés séparément et expressément approuvés au vœu de la loi, tandis qu'au contraire ces renvois et apostilles placés avant la signature, quand même ce serait après le dernier mot de l'acte, tomberont dans la catégorie des interlignes et additions, au défaut de signatures ou de paraphes différens de ceux de l'acte, exigés pour la validité de tous renvois et apostilles.

EXTRAIT *de la loi du* 22 *décembre* 1828.

A compter du 1^er^ janvier 1829, il n'y aura plus lieu au renouvellement décennal des inscriptions portées en vertu de la législation actuellement en vigueur sur les registres hypothécaires; ainsi ces inscriptions conserveront leur force sans renouvellement; le tout sans préjudice des dispositions que la loi établira ultérieurement à l'égard du transfert des inscriptions actuelles, sur les registres à former d'après la nouvelle législation.

EXTRAIT *de l'arrêté du* 8 *juin* 1829.

Nous, ... etc.,

Art. 1^er^. — Les notaires qui jusqu'à présent ont eu la faculté d'instrumenter dans tout le ressort des Cours supérieures de justice, établies . . . . . , à *Bruxelles* et à *Liége*, pourront, après l'introduction de la loi sur l'organisation judiciaire, respectivement exercer leurs fonctions ainsi qu'il suit:...

Ceux du ressort de *Bruxelles*, dans celui des Cours provinciales:

Du *Brabant méridional*; de la *Flandre orientale*; de la *Flandre occidentale*; du *Hainaut* et d'*Anvers*;

Et ceux du ressort de *Liége* dans celui des Cours provinciales:

De *Limbourg*; de *Liége*; de *Namur* et de *Luxembourg*.

2. — Les notaires d'arrondissement et de canton conserveront après ladite époque respectivement la faculté d'instrumenter dans toutes les villes et communes qui dans ce moment font partie des arrondissemens et cantons où ils exercent leurs fonctions, sans égard à la circonscription judiciaire résultant de la loi sur l'organisation judiciaire.

3. — Toutes les chambres de notaires, actuellement existantes, resteront provisoirement en activité, et exerceront leurs attributions à l'égard des notaires résidens dans les communes qui dans ce moment font partie de leur arrondissement.

Les chambres existantes dans les arrondissemens suprimés, ressortiront du tribunal de l'arrondissement dans lequel d'après la nouvelle circonscription, se trouvera le chef-lieu actuel.

En général, tous les notaires resteront provisoirement sou-

Digitized by Google

mis aux tribunaux de l'arrondissement, duquel, aux termes des dispositions qui précèdent, les chambres continuent de ressortir.

Notre ministre de la justice est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera porté à la connaissance du conseil d'État, et inséré au Journal officiel.

EXTRAIT *de l'arrêté du* 28 — 31 *août* 1829.

Art. 1er. — Les notaires seront obligés de rédiger tous contrats de mariage et dispositions testamentaires, sans exception, dans la langue dont les parties intéressées désirent se servir, pourvu que cette langue soit connue du notaire et des témoins....

4. — Toutes annonces et publications de ventes ou autres, faites par notaire, pourront l'être à l'avenir, non-seulement dans a langue des Pays-Bas, mais encore dans une autre langue....

—

Un arrêté du 4 juin 1830 a encore recommandé les dispositions qu'on vient de lire.

—

Un arrêté du gouvernement provisoire du 17 octobre 1830 a supprimé et aboli le serment en matière de succession, voyez l'art. 13 de la loi du 27 décembre 1817, page 73.

—

EXTRAIT *de la loi monétaire* 5 *juin* 1832.

25. Tous les contrats, ordonnances et mandats qui porteront une date antérieure au 1er janvier 1833, et qui contiennent des obligations stipulées en florins des Pays-Bas, recevront leur exécution sur le pied de 47 1/4 centièmes du florin des Pays-Bas pour le franc.

26. A partir du 1er janvier 1833, on sera tenu d'exprimer les sommes en francs en centimes dans tous les actes publics et administratifs.

—

Voyez en outre la loi du 30 décembre 1833.

Digitized by Google

MANUEL DU NOTAIRE.

CHAPITRE PREMIER.

DE LA LOI DU 25 VENTOSE AN XI, DES CONTRATS ET OBLIGATIONS.

§ I. *Des fonctions, ressort et devoirs des Notaires*

1. Le notaire est un fonctionnaire public établi pour recevoir les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions (art. 1er).

2. Il est institué à vie (art. 2). S'il en était autrement, peu de gens consacreraient le temps de leur jeunesse à acquérir les connaissances nécessaires à un notaire; et dès-lors les intérêts de la société se trouveraient compromis.

3. L'article 3 lui fait un devoir : *de prêter son ministère lorsqu'il en est requis;* mais si des motifs particuliers le portent à s'en écarter, il est néanmoins tenu de déférer à l'injonction de l'autorité compétente, provoquée par les parties auxquelles il aurait refusé son ministère.

4. Le notaire doit résider dans le lieu que lui aura fixé le gouvernement, sous peine d'être considéré comme démissionnaire (art. 4). Sans cette disposition les villes seraient encombrées de notaires, au grand détriment des communes rurales.

5. Les notaires sont divisés en trois classes : les notaires de la première sont ceux des villes où est établie une cour royale; les notaires de la seconde sont ceux des villes où il n'y a qu'un tribunal de première

Digitized by Google

instance; enfin, les notaires de la troisième sont ceux des autres communes (art. 5).

6. La loi a limité à chacune des classes dont on vient de parler l'étendue du ressort dans lequel elles peuvent instrumenter. Le cautionnement des notaires (supprimé en Belgique étant plus fort dans les villes) que dans les campagnes, cette différence a dû porter le législateur à graduer les attributions de ces fonctionnaires publics sur les proportions du cautionnement exigé par le gouvernement.

Ainsi, ceux de la première peuvent instrumenter dans toute l'étendue du ressort de la cour royale; ceux de la seconde, dans celui du tribunal de première instance; et ceux de la troisième, dans celui du tribunal de paix. (Voyez page 91, arrêté du 8 juin, 1829).

7. Quand le chef-lieu d'une justice de paix est dans une ville, où siége soit une cour royale, soit un tribunal de première instance, le notaire de troisième classe peut instrumenter dans la partie de ces villes dépendante de leur justice de paix. L'art. 5 leur donne cette faculté, puisqu'il ne contient aucune exception; cependant ce vœu du législateur fut diversement interprété, ce qui provoqua, le 7 fructidor an 12, un avis du conseil d'état, portant que les notaires de troisième classe peuvent instrumenter dans le chef-lieu de leur justice de paix, quoique situé dans une ville, où siége soit une cour royale, soit un tribunal de première instance; mais ils ne peuvent ouvrir étude, ni conserver le dépôt de leurs minutes ailleurs que dans le bourg ou village où leur résidence est fixée. (v. p. 91).

8. Le notaire qui instrumente hors de son ressort encourt la peine d'être suspendu de ses fonctions pendant trois mois; d'être destitué en cas de récidive, et de tous dommages et intérêts (art. 6).

9. La loi précise les fonctions incompatibles avec celles de notaire, ce sont: celles de juges, de procureurs royaux près les tribunaux, substituts, greffiers, avocats, avoués, huissiers, préposés à la recette des

Digitized by Google

contributions directes et indirectes, juges, greffiers et huissiers des justices de paix, commissaires de police et commissaires aux ventes (art. 7).

§ II. *Des actes, de leur forme, des minutes, grosses, expéditions et répertoires.*

10. Un notaire ne peut recevoir des actes dans lesquels ses parens ou alliés en ligne directe à tous les degrés, et en collatérale jusqu'au degré d'oncle ou de neveu inclusivement, seraient parties, ou qui contiendraient quelques dispositions en leur faveur (art. 8). Cette mesure du législateur est infiniment sage; les motifs qui l'ont provoquée sont puisés dans l'affinité, qui peut souvent, et malgré lui, faire incliner le fonctionnaire public vers les siens.

11. Les actes notariés doivent être reçus par deux notaires, ou par un notaire assisté de deux témoins (art. 9).

12. Il faut pour réunir les conditions qu'on exige dans un témoin, 1° être citoyen belge; 2° savoir signer; 3° être domicilié dans l'arrondissement communal où l'acte est passé (même article); et par arrondissement communal, on entend l'étendue du ressort du tribunal de première instance.

13. Deux notaires parens entr'eux ne peuvent concourir au même acte, si leur parenté est au degré prohibé dont on a déjà parlé (art. 10).

14. Un parent ou allié du notaire, ou des parties contractantes, au degré prohibé, ne peut pas servir de témoin : l'empêchement dérive toujours des mêmes motifs (même article).

15. Il en est de même de leurs clercs et serviteurs (même article).

16. Deux témoins parens entr'eux au degré prohibé peuvent-ils concourir au même acte? Dans un ouvrage périodique, intitulé *Annales du notariat*,

Digitized by Google

cette question a été négativemcnt décidée; beaucoup de notaires, qui, dans leurs actes, avaient appelé en même temps le père avec le fils, le frère avec le frère, etc., furent alarmés d'une pareille décision; mais en réfléchissant de plus près sur le vœu du législateur, ils furent bientôt rassurés. Ils virent dans l'art. 10, que la prohibition ne tombait d'aplomb que sur les témoins parens, ou du notaire, ou des parties contractantes.

Si cette distinction n'était pas suffisante pour combattre victorieusement l'opinion des Annales du notariat, on pourrait leur opposer avec succès les décisions de plusieurs cours royales, notamment celle de Bruxelles, qui, par arrêt du 25 mars 1806, a jugé que la loi du 25 ventôse an 11, ni celle du code civil sur la forme des testamens, ne déclarent pas incapables d'assister comme témoins aux actes notariés ceux qui sont parens entr'eux.

17. Le notaire doit connaître les personnes qui contractent devant lui; d'abord, parce que la loi lui en fait un devoir, et, ensuite, parce qu'on pourrait, sous des noms empruntés, consentir toute espèce d'engagemens; inconvéniens graves, que le législateur a sagement prévu. Cependant, au moyen de deux personnes connues de lui, qui connaîtraient les parties, et qui attesteraient qu'elles sont telles qu'elles se disent, le notaire pourra recevoir leurs engagemens; mais ces attestans doivent réunir les conditions requises pour les témoins instrumentaires (art. 11).

18. L'acte doit énoncer les noms et lieu de résidence du notaire qui le reçoit; sous peine de cent francs d'amende (art. 12).

19. Cette énonciation doit être placée au commencement ou à la fin de l'acte, peu importe; le vœu de la loi est rempli; mais l'usage veut qu'elle soit mise en débutant : de cette manière le lecteur voit tout de suite le nom et la résidence du notaire.

20. Les noms et demeures des témoins, le lieu,

Digitized by Google

l'année et le jour où l'acte est passé doivent également être énoncés, sous peine de nullité (art. 68).

21. Cette énonciation doit-elle être placée au commencement ou à la fin? La loi n'a rien dit à cet égard, mais l'usage fait qu'on la met à la fin.

22. Peut-on laisser dans un acte des blancs, lacunes et intervalles? Non : et, en se servant des mêmes expressions de la loi, on dira que l'acte doit être écrit *en un seul et même contexte, lisiblement, sans abréviation, blanc, lacune, ni intervalle*, sous peine de cent francs d'amende (art. 13).

23. D'après cette réponse les *alinéa* sont-ils proscrits? Pour résoudre cette question, il suffit de prendre dans sa véritable acception chacune des expressions contenues dans la réponse précédente; or, en faisant subir à chacune d'elles l'examen le plus sévère, on verra qu'*un seul et même contexte* ne signifie autre chose, sinon que l'opération doit être clôturée sans divertir à d'autres actes : telle est l'explication des mots *uno contextu*, donnée par les commentateurs de l'ordonnance de 1735 sur les testamens.

Les mots *lisiblement, sans abréviation*, n'ont pas besoin d'être commentés; leur définition est à la portée de tout le monde; par le mot de *blanc*, on ne peut entendre qu'un espace plus ou moins grand d'un mot à un autre, laissé à dessein, pour le remplir ensuite par des mots qu'on peut ne pas se rappeler dans le moment. Quant au mot *lacune*, en suivant la définition qu'en donne le Dictionnaire de l'Académie, il est évident que ce n'est que le vide qui se trouve dans le corps d'un ouvrage, et qui suspend la suite ou le sens d'une ou de plusieurs phrases. Enfin, le mot *intervalle*, en suivant toujours la définition donnée par la même autorité, ne signifie qu'une distance laissée entre les lignes, beaucoup plus grande comparativement aux autres, et à la faveur de laquelle il serait facile d'ajouter à l'acte une disposition nouvelle.

Le législateur a prévu les suites funestes de ces di-

Digitized by Google

vers cas, aussi les a-t-il prohibés ; mais son intention n'a pas été d'attaquer les *alinéa*, dès qu'il n'en a pas taxativement parlé..... Eh ! comment aurait-il pu se décider à les proscrire, puisqu'ils sont au discours ce que les points et les virgules sont aux phrases et aux périodes ? Renoncer à l'usage des uns et des autres serait renoncer en même temps à la clarté des actes, dans lesquels on ne saurait apporter assez de soin, pour éviter les inconvéniens qu'entraîneraient après elles des dispositions souvent diamétralement opposées, mais qui se trouveraient tellement liées ensemble, sans le secours des *alinéa*, qu'elles ne feraient plus qu'un seul et même corps.

L'esprit du législateur, ni les expressions de la loi ne proscrivent donc pas les *alinéa* (1).

24. L'acte doit contenir les noms, prénoms, qualités et demeures des parties et des témoins attestans, sous peine de cent francs d'amende (art. 13).

25. Les sommes et les dates doivent dans un acte être énoncées en toutes lettres (même article, même peine). Sans cette précaution elles pourraient être altérées.

26. Les procurations doivent être annexées à l'acte passé en conséquence. L'art. 13 le commande impérieusement, sous peine de cent francs d'amende ; et les motifs du législateur sont trop sages, pour ne pas porter MM. les Notaires à faire ce que la loi veut à cet égard. En effet, le dépôt des pouvoirs du mandataire devient pour ceux qui contractent avec lui si nécessaire, que sans cette précaution nul ne voudrait contracter avec un procureur-fondé, puisqu'il ne resterait aucune trace de l'authenticité du mandat de celui-ci.

Cette volonté du législateur, toute sage qu'elle est ; a été pourtant méconnue dans beaucoup d'endroits ; puisque plusieurs notaires ont pensé qu'il suffisait,

(1) Mais les blancs qui souvent les terminent doivent être remplis par des lignes bien marquées.

Digitized by Google

dans un acte passé en conséquence d'une procuration générale, de relater le nom de celui qui en avait reçu la minute, et d'ajouter que l'expédition à lui représentée par le mandataire avait été remise à ce dernier, pour lui faciliter ailleurs l'exécution des autres pouvoirs. Cette violation présentait trop d'inconvéniens, pour ne pas attirer l'attention de la régie, qui, dans son Journal de l'Enregistrement, n° 291, a formellement décidé que cette marche était vicieuse, et qu'elle donnait ouverture à l'amende prononcée par la loi.

27. Le dépôt de la procuration, si rigoureusement voulu par la loi, doit-il être réitéré par le procureur-fondé autant de fois qu'il contractera devant le même notaire, ou bien, suffit-il, dans ce cas, que le notaire en fasse le dépôt au premier acte, et que dans les postérieurs il se contente de mentionner que sa procuration est dans son étude, annexée à telle minute? Ce n'est pas dans le sens littéral de la loi, mais dans l'esprit du législateur, qu'on peut se promettre de trouver la solution de cette importante question. En effet, l'art. 13 ne contient aucune exception, et ne prévoit pas même les hypothèses où une restriction semblerait être nécessaire. Lors donc que la lettre de la loi ne présente pas assez de lumière pour lever toutes les difficultés qu'elle peut faire naître, le but du législateur doit être pour un fonctionnaire public un flambeau à la clarté duquel sa marche ne doit plus être incertaine. L'article précédent contient les motifs qui ont provoqué la nécessité d'annexer une procuration à l'acte passé en conséquence; c'est d'après ce même motif qu'on serait fondé à croire que, dans l'espèce présente, le dépôt n'est nécessaire qu'au premier acte, quel que soit d'ailleurs le nombre des actes passés en vertu de la même procuration, pourvu néanmoins qu'ils soient reçus par le même notaire. Ne paraîtrait-il pas bien étrange qu'un procureur-fondé qui vendrait en détail un domaine à cent acquéreurs différens, et par-devant le même notaire, fût obligé

Digitized by Google

d'avoir cent expéditions de sa procuration, pour être annexées aux cent actes de vente qu'il consentirait? par quoi se trouverait justifiée cette multiplicité de dépôts?

Cependant, comme la lettre de la loi paraissait contre-balancer les raisonnemens que nous venons de faire, nous nous déterminâmes à soumettre nos doutes au Ministre de la Justice, qui, le 28 mars 1817, les fit cesser par la réponse suivante dont il nous honora :

« La loi du 25 ventôse an 11 n'a pas introduit une règle nouvelle touchant la nécessité d'annexer les procurations à la minute de l'acte; cette obligation existait auparavant : elle dérive de la nature des choses. Elle est nécessaire pour que le constituant qui est partie dans l'acte soit valablement obligé; mais dès que le notaire a annexé la procuration à un premier acte passé en son étude, la jonction des copies qui en seraient faites aux minutes des actes subséquens deviendrait sans objet. Il faut observer toutefois que le notaire, en délivrant les expéditions, doit y joindre expédition de la procuration, pour qu'ils soient exécutoires ».

Cette décision ministérielle dissipe tous les doutes, et trace une marche certaine. Nous nous sommes fait un devoir de l'insérer mot à mot, afin de faciliter à MM. les Notaires l'exécution de la véritable volonté du législateur.

28. L'acte doit être lu aux parties; car il est naturel que les parties soient mises à portée de connaître par elles-mêmes si le rédacteur de leurs volontés les a exprimées selon leur vœu. La lecture peut seule leur donner cette facilité. Elle est donc indispensable, sous peine de cent francs d'amende (art. 13).

29. Non-seulement l'acte doit être lu aux parties, mais il faut encore que la preuve de cette lecture résulte de l'acte; il faut donc que le notaire en fasse mention (même article et même peine).

Digitized by Google

30. Il est indifférent que cette mention soit placée avant le *Fait à*....., ou à la fin.

31. L'acte doit être signé par les parties, les témoins et le notaire (art. 14);

32. Et il ne suffit pas que les parties et les témoins signent; il faut encore qu'à la fin de l'acte le notaire en fasse mention (même article).

33. Si on ne consultait que le sens littéral de la loi, on serait même porté à croire que le législateur a entendu que le notaire fît, sous peine de nullité, mention également de sa signature au bas de l'acte.

Cette formalité a été ainsi interprétée dans plusieurs points du royaume; mais on peut dire qu'elle avait été négligée dans beaucoup d'endroits. De là il résultait que les trois quarts des actes faits depuis le 25 ventôse an 11 étaient nuls. Plusieurs tribunaux l'avaient ainsi jugé; et la société était à la veille d'éprouver un bouleversement dans les transactions de toute espèce, lorsque le conseil d'état a mis un terme à de pareilles sollicitudes, en décidant que le vœu du législateur était d'annuler seulement les actes notariés où la mention des signatures des parties et des témoins avait été omise, et non ceux où le notaire avait oublié de mentionner sa signature. Décision du conseil d'état, du 16 juin 1810, approuvée par Sa Majesté le 20 du même mois (1).

34. Si les contractans ne peuvent ou ne savent signer, le notaire doit faire mention, à la fin de l'acte, de leurs déclarations à cet égard (même article).

35. Si un ou plusieurs mots échappés au rédacteur sont l'objet d'un renvoi, il doit être écrit en marge; mais s'il s'agit d'une disposition nouvelle, il faut alors la placer à la fin (art. 15).

Quoique l'article 15 n'explique pas ce que la loi entend par un renvoi court et un renvoi long, cepen-

(1) On emploie maintenant cette formule : « Et, après lecture faite, les parties ont signé avec les notaires. »

Digitized by Google

dant il est prudent de l'interpréter ainsi, et de porter toujours à la fin la disposition nouvelle ou le renvoi long.

36. Pour que le renvoi placé en marge ne soit pas nul, il faut qu'il soit signé ou paraphé par le notaire et les autres signataires (art. 15).

37. Les renvois mis à la fin doivent être non-seulement signés ou paraphés comme les précédens, mais encore expressément approuvés par les parties (même article).

38. Les mots surchargés, ajoutés ou interlignés sont nuls. La loi les considère comme tels (art. 16).

39. Il n'y a qu'une marche à tenir à l'égard des mots rayés : elle consiste à les rayer de manière que le nombre puisse en être constaté à la marge de la page correspondante, ou à la fin de l'acte, et à les approuver comme les renvois écrits en marge; et ce, à peine de cinquante francs d'amende contre le notaire, ainsi que de tous dépens, dommages et intérêts, même de destitution en cas de fraude (même article).

40. Le notaire ne peut dans un acte insérer des noms et qualifications, des clauses et expressions féodales, sans encourir une amende de cent francs, qui serait double en cas de récidive (art. 17).

41. Le notaire qui, dans la rédaction d'un acte, ne se conforme pas aux nouveaux poids et mesures, est condamné par l'article 17 à cent francs d'amende, et au double en cas de récidive; il encourt la même peine s'il ne se conforme pas à la numération décimale, c'est-à-dire, qu'en parlant de sommes, il doit les stipuler en francs (1).

42. Pour l'intelligence des parties, le notaire peut-il dans un acte placer les anciennes mesures agraires à côté des nouvelles? Beaucoup de notaires, entraînés par les désirs de leur cliens, pensent qu'il n'y a nul inconvénient à cela; en conséquence, ils pratiquent

(1) Avant 1833 on comptait en florins et en cents.

Digitized by Google

encore un procédé qui paraît en opposition avec la volonté bien prononcée du législateur. Que veut la loi? Elle exige qu'on ne puisse stipuler désormais qu'en se conformant aux nouveaux poids et mesures, dont la création était si nécessaire pour établir en Belgique une uniformité désirée par tout le monde; et il est aisé de conclure que l'usage des anciens poids et mesures se perpétuerait à l'infini, si on pouvait les placer à côté des nouveaux. D'ailleurs, cette faculté n'est autorisée ni par la loi, ni par aucune décision; en conséquence, on est éloigné de croire que les notaires puissent dans la rédaction d'un acte établir, pour ainsi dire, une comparaison qui semblerait rendre illusoire le vœu du législateur.

43. Le notaire est tenu de garder minute de tous les actes qu'il reçoit. La loi le lui ordonne, à l'exception néanmoins des certificats de vie, procurations, actes de notoriété, quittances de fermages, de loyers, de salaires, arrérages de pensions et rentes, et autres actes simples, qu'on peut délivrer en brevet (art. 20).

44. Un notaire peut-il délivrer en grosse un acte dont la date est antérieure à la loi qui a créé la forme exécutoire? La loi qui porte que les actes notariés pourront être ramenés à exécution, lorsqu'ils seront revêtus de la forme exécutoire, n'a pas établi de différence entre les actes postérieurs et les actes antérieurs, d'où il résulte que le droit conféré par la loi à MM. les Notaires embrasse les uns et les autres.

45. Est-ce le notaire retenteur ou le notaire détenteur de la minute qui a le droit de délivrer la grosse d'un acte? Si le droit de délivrer la grosse d'un acte n'appartenait qu'au notaire retenteur, il s'ensuivrait qu'à son décès le notaire qui lui succéderait serait à ce sujet sans action; ce qui serait nuisible aux intérêts de la société, et en opposition, d'ailleurs, avec l'art. 21, qui accorde ce droit au notaire *possesseur* de la minute; néanmoins, il faut observer que si une première grosse a été délivrée, le notaire détenteur ne pourra

Digitized by Google

en délivrer une seconde qu'après y avoir été autorisé par une ordonnance du président du tribunal civil (art. 26).

La question que nous venons de traiter a donné lieu à un procès. La deuxième section de la cour royale d'Agen, par les motifs ci-dessus exprimés, a jugé, le 22 janvier 1811, que le notaire *possesseur* d'une minute avait le droit d'en délivrer la grosse.

D'après une ordonnance royale, un notaire peut changer la forme exécutoire des anciens gouvernemens, en la bâtonnant, soit au commencement, soit à la fin, et en substituant par interligne ou à la marge la formule actuelle : cette rectification devra être datée et signée de lui.

46. Le notaire qui, aux termes de l'art. 21, peut donner copie d'un acte qui lui aura été déposé pour minute, peut-il délivrer expédition d'une procuration annexée en expédition à un acte reçu par lui? Les avis paraissent être partagés sur cette question : les uns soutiennent que la chose n'est pas praticable, par la raison que la loi ne parle que des minutes ou des actes déposés pour minute, et que l'expédition d'une procuration déposée à la suite d'un acte passé en conséquence n'est ni l'une ni l'autre; les autres, au contraire, prétendent que cette interprétation ne peut pas être l'intention du législateur, parce qu'une semblable disposition entraînerait trop d'inconvéniens. Par suite de leur raisonnement, ils supposent qu'un mandataire éloigné de son constituant, habitant en Amérique, serait obligé, après avoir passé un acte auquel serait annexée sa procuration en expédition, de demander de nouvelles expéditions de ses pouvoirs : l'objection est forte; et c'est en vain qu'on prétend y répondre, en disant : il faut que le mandataire se munisse d'autant d'expéditions qu'il a d'actes à passer; la chose n'est pas praticable, parce que nul ne peut calculer, ni fixer le nombre d'actes à passer en vertu d'une procuration générale.

Digitized by Google

Telles sont les diverses opinions sur cette importante question. La dernière nous a paru la meilleure, parce qu'elle aplanit toutes difficultés, sans nuire à personne; au contraire, elle favorise le constituant, seul intéressé.

Mais, en supposant que nous n'eussions pas voulu manifester notre opinion particulière, il nous semble qu'il y a un moyen de concilier toutes choses.

Pour cela, il suffit d'établir qu'une procuration annexée à un acte passé en conséquence ne fait plus qu'un seul et même corps avec ce dernier, puisqu'elle ne renferme que le consentement de l'absent. Cela posé, le notaire pouvant délivrer extrait d'un acte qu'il aura reçu, pourquoi ne pourrait-il pas délivrer par extrait la procuration qui lui aura été déposée, et qui, comme on vient de le dire, a confondu son existence avec celle de l'acte auquel elle a été annexée?

Le notaire peut, en outre, lorsqu'il annexe une procuration en expédition à un acte qu'il reçoit, ajouter que cette expédition lui a été déposée pour minute. Cette précaution fait disparaître toutes les difficultés, puisqu'aux termes de l'art. 21, il a le droit de délivrer l'expédition d'un acte qui lui a été déposé pour minute.

47. Le notaire ne peut se dessaisir d'une minute, à moins que ce ne soit en vertu d'un jugement (art. 22);

48. Et avant de s'en dessaisir, il doit en dresser et signer une copie figurée, qui, après avoir été certifiée par le président et le procureur du roi du tribunal civil de sa résidence, sera substituée à la minute, dont elle tiendra lieu jusqu'à sa réintégration (même article).

49. Un notaire ne peut délivrer expédition, ni donner connaissance des actes, à d'autres qu'aux personnes intéressées en nom direct, héritiers ou ayant-droit, à moins qu'il n'y ait été autorisé par ordonnance du président du tribunal de première instance; et cela, sous peine de cent francs d'amende, et d'être suspendu de ses fonctions pendant trois mois en cas de récidive; sauf, néanmoins, l'exécution des lois et réglemens

Digitized by Google

sur le droit d'enregistrement, et celles relatives aux actes qui doivent être publiés dans les tribunaux (art. 23).

50. Le notaire peut-il délivrer à un commissaire de district, en vertu d'un arrêté du gouverneur, l'expédition d'un acte qu'il importe au gouvernement de connaître? Non : le commissaire de district doit s'adresser au président du tribunal de première instance, comme tous les autres citoyens, pour obtenir l'autorisation relative à l'acte dont il demanderait l'expédition (décision du ministre de la justice, du 8 vendémiaire an 11).

51. Une expédition n'est autre chose que la copie d'un acte.

52. Une grosse est également la copie d'un acte; mais revêtue de la forme exécutoire, qui émane de l'autorité suprême.

53. Cette forme exécutoire consiste à mettre au commencement de l'acte : LÉOPOLD, roi des Belges, ...à tous présents et à venir; . . .

Et immédiatement avant le *Fait à*.....

MANDONS ET ORDONNONS à tous huissiers, sur ce requis, de mettre ces présentes à exécution; à nos procureurs-généraux et à nos procureurs près les tribunaux de première instance d'y tenir la main, et à tous commandans et officiers de la force publique d'y prêter main-forte, lorsqu'ils en seront légalement requis : en foi de quoi nous avons fait sceller ces présentes.

54. Le notaire peut délivrer la grosse d'un acte aux parties intéressées seulement (art. 26).

55. Lorsqu'il l'a délivrée, il doit en faire mention sur la minute (même art).

56. Le notaire ne peut délivrer une seconde grosse, sans encourir la destitution, à moins qu'il n'y soit autorisé par une ordonnance du président du tribunal de première instance, laquelle doit demeurer annexée à la minute (même article).

Digitized by Google

57. Il n'en est pas de même pour une expédition. Un notaire peut en délivrer plusieurs, n'importe le nombre, sans avoir besoin pour cela de l'ordonnance requise pour la délivrance d'une seconde grosse.

58. Le notaire est tenu d'avoir un cachet (1); ce cachet doit porter ses nom, qualité et résidence, et, d'après un modèle uniforme, le type prescrit par les lois.

Les grosses et expéditions en porteront l'empreinte (article 27).

59. Lorsqu'un notaire retient un acte pour des personnes sujettes à la patente, et qui traitent pour des objets relatifs à leur commerce ou à leur profession, quelle précaution doit-il prendre? Il doit mentionner leur patente, avec désignation de la classe, du n°, de la date et de la commune où elle aura été délivrée, sous peine de 500 fr. d'amende (art. 37 de la loi du 1er brumaire an 7, sur les *patentes*).

60. Le notaire ne peut délivrer en brevet, copie ou expédition, d'un acte soumis à l'enregistrement, ou faire un autre acte en conséquence, avant qu'il ait été enregistré, quand même le délai fixé pour l'enregistrement ne serait pas encore expiré, et ce, à peine de 50 fr. d'amende, outre le payement du droit (art. 41 de la loi du 22 frimaire an 7). Lorsqu'on fait un acte en conséquence d'un autre, le notaire relate assez généralement la date de cet acte, le nom de celui qui l'a reçu, enfin la date et le lieu où il a été enregistré. La loi n'exige pas toutes ces formalités, et on remplit son vœu, en relatant seulement *sa date*, et en ajoutant *dûment enregistré;* cependant, loin de blâmer ceux qui entrent dans les détails dont nous venons de parler, nous pensons que de pareilles précautions peuvent dans la suite être d'un grand secours pour les familles, qui souvent font des recherches inutiles de certains actes dont elles n'ont que les dates, tandis que si elles avaient

(1) Ou timbre sec.

Digitized by Google

le nom du notaire retenteur et le lieu où il a été enregistré, elles seraient certaines de trouver en peu de temps ce qu'il leur importe d'avoir. La loi française du 28 avril 1816, observée ici sur ce point, a changé l'état des choses relativement à ces actes; d'après cette loi, un notaire peut passer un acte en conséquence d'un autre, quoique non enregistré, pourvu qu'il mentionne que l'acte non enregistré sera présenté à l'enregistrement en même temps que le second (art. 56).

61. Le notaire peut-il rédiger un acte en vertu d'un acte sous signature privée, ou passé en pays étranger, l'annexer à sa minute, le recevoir en dépôt, en délivrer extrait, copie ou expédition, s'il n'a été préalablement enregistré? Non, à peine de 50 fr. d'amende, et de répondre personnellement du droit (art. 42 de la même loi).

62. Quelle est donc l'obligation que la loi impose au notaire lorsqu'il reçoit un acte en vertu d'un acte sous signature privée, ou passé en pays étranger? Il ne doit pas se contenter de relater que cet acte sous signature privée, ou passé en pays étranger, a été enregistré; mais il faut encore qu'il fasse mention de la quittance des droits par une transcription littérale et entière de cette quittance, sous peine de 10 fr. d'amende (art. 44 de la même loi).

63. Les dispositions des anciennes lois défendaient aux notaires, greffiers, procureurs, etc., d'écrire des actes sous seing-privé. Des hommes cupides, abusant de la confiance des gens simples, avaient provoqué une semblable défense, qui n'existe plus aujourd'hui, parce qu'elle blessait également la liberté naturelle et l'intérêt des citoyens. Les notaires peuvent donc écrire les actes sous seing-privé (avis du conseil d'état, approuvé par Sa Majesté, 26 mars et 1er avril 1808).

64. La légalisation des actes des notaires, doit être faite par le président du tribunal de première instance de la résidence du notaire, ou du lieu où sera délivré l'acte ou l'expédition. Elle est nécessaire aux notaires

Digitized by Google

de première classe, lorsqu'on doit se servir de leurs actes hors du ressort de la cour royale, et à ceux de la seconde et de la troisième, lorsqu'on doit se servir de leurs actes hors de leurs départemens (art. 28).

65. S'il est une disposition sage, c'est bien sans contredit celle qui assujettit les notaires à avoir un répertoire; dès-lors, plus de soustractions, puisqu'ils sont tenus, aux termes de la loi, d'y inscrire leurs actes en même temps qu'ils les reçoivent (art. 29).

66. Ce répertoire doit être visé et paraphé par le président du tribunal civil de l'arrondissement.

Aux termes de l'article 30, il ne devrait contenir, 1° que la date de l'acte; 2° sa nature et son espèce; 3° le nom des parties; 4° la relation de l'enregistrement.

Quoique la loi du 25 ventôse an 11 prescrivit ce que nous venons de dire sur la tenue des répertoires, néanmoins MM. les receveurs de l'enregistrement étaient autorisés, d'après des instructions ministérielles, à exiger que les répertoires fussent faits conformément à la loi du 22 frimaire an 7.

De là il était résulté que MM. les notaires étaient embarrassés de donner à leurs répertoires la forme convenable. Pour faire cesser toute incertitude, le ministre de la justice a établi une marche uniforme, en décidant, le 28 mars 1810, que les répertoires seraient imprimés à dater du 1er janvier 1811, et qu'ils contiendraient sept colonnes : la 1re pour le n° des actes; la 2e pour la date des actes; les 3e et 4e pour différencier la nature des actes, et distinguer ceux reçus en minute ou délivrés en brevet; la 5e pour les noms, prénoms, domicile des parties, et l'indication, situation et prix des biens; les 6e et 7e pour la relation de l'enregistrement, la distinction des dates et des droits.

67. Le notaire est tenu de présenter son répertoire au visa du receveur de l'enregistrement tous les trois mois, sous peine de 10 fr. d'amende par chaque dix jours de retard (art. 141, loi du 22 frimaire an 7).

Digitized by Google

Ainsi, cette présentation doit être faite chaque année dans les dix premiers jours de janvier, avril, juillet et octobre.

68. Le double du répertoire doit être déposé, dans les deux premiers mois de chaque année, au greffe du tribunal de première instance de la résidence du notaire, sous peine de 100 fr. d'amende par chaque mois de retard (art. 18 de la loi du 6 octobre 1791, non abrogé par aucune loi postérieure, ainsi que cela a été décidé par de sinstructions ministérielles). (voy. p. 61).

69. La loi du 25 ventôse an 11 frappe de nullité, 1° les actes reçus par des notaires hors de leur ressort; 2° ceux où les parens ou alliés au degré prohibé du notaire seraient parties, ou qui contiendraient quelques dispositions en leur faveur; 3° ceux qui ne seraient pas reçus par deux notaires, ou par un notaire assisté de deux témoins; 4° ceux qui seraient reçus par deux notaires parens ou alliés au degré prohibé, de même que ceux dans lesquels les parens ou alliés, soit du notaire, soit des parties contractantes, au degré prohibé, leurs clercs et serviteurs seraient pris pour témoins; 5° ceux qui ne seraient pas signés tant par les notaires et les témoins, que par les parties sachant signer; ceux dans lesquels on ne mentionnerait point les signatures des témoins et des parties, ou qui ne contiendrait pas de la part de ces derniers la déclaration de ne savoir ou de ne pouvoir signer; ceux délivrés en brevet, et dont la loi impose cependant aux notaires le devoir d'en garder minutes; 7° ceux qui seraient reçus par des notaires suspendus, destitués ou remplacés.

Tous les actes ci-dessus mentionnés seront nuls, à moins qu'ils ne soient revêtus de la signature de toutes les parties; alors ils ne vaudront que comme écrits sous seing-privé (art. 68) (1).

(1) On a cru inutile d'analyser la loi du 25 ventôse en 11 en ce qu'elle concerne, 1° le nombre, et le placement des notaires; 2° les condition pour être admis, et le mode de nomination au notariat; 3° les chambres de discipline; 4° enfin, la garde, transmission, table des minutes et recouvre-

Digitized by Google

§ III. *Des Contrats et des Obligations.*

70. Le contrat est une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent envers ou une ou plusieurs autres à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose (art. 1101 du Code civil).

71. Quoique ces deux expressions, acte et contrat, soient généralement prises l'une pour l'autre, il y a cependant entre elles une différence sensible. On vient de dire ce que c'était qu'un contrat; il ne reste plus qu'à donner la définition du mot *acte*, qui, correspondant au mot latin *instrumentum*, exprime uniquement la rédaction faite par le notaire de la volonté ou déclaration d'un seul, ou de la convention de plusieurs.

De là le lecteur conclura aisément que les mots *acte* et *contrat* ne sont point synonymes.

72. Autrefois le droit romain distinguait deux espèces de contrats : les contrats nommés et les contrats innommés. Le code n'a point suivi cette division; mais, parmi la foule incalculable de contrats, il en a particulièrement distingué six, dont il a donné la définition. 1° Le contrat *synallagmatique* ou *bilatéral;* 2° le contrat *unilatéral;* 3° le contrat *commutatif;* 4° le contrat *aléatoire;* 5° le contrat de *bienfaisance;* 6° enfin, le contrat à titre *onéreux*.

73. Les mots *synallagmatique* et *bilatéral* signifient *réciprocité*. Un contrat est donc *synallagmatique* ou *bilatéral*, lorsque les contractans s'obligent réciproquement les uns envers les autres (Cod. civ. 1102).

mens, parce que les articles qui contiennent ces diverses matières ne présentent aucun doute : le lecteur pourra donc avoir recours à cette loi; il la trouvera imprimée en tête de cet ouvrage, ainsi que l'arrêté du 2 nivôse an 12, sur l'organisation des chambres de discipline.

Comme aussi, on cru inutile de s'occuper des délais fixés pour l'enregistrement des actes notariés, parce que depuis que la loi du 22 frimaire an 7 est en vigueur, on n'est pas à savoir, qu'aux termes des art. 63 et 64, les notaires résidans dans la commune où le bureau d'enregistrement est établi n'ont que dix jours, tandis que ceux qui n'y résident pas en ont quinze.

Digitized by Google

EXEMPLE : Un négociant s'oblige à prendre chez lui un élève, pour lui enseigner le commerce ; ce dernier ou ceux qui le représentent s'engagent, de leur côté, à compter au premier une certaine somme au bout de trois ans. Cette convention est *synallagmatique,* puisqu'elle oblige l'une des parties à faire, et l'autre à payer.

74. Le mot *unilatéral*, pris dans son acception, signifie *d'un seul côté ;* le contrat est donc *unilatéral,* lorsqu'une ou plusieurs personnes sont obligées envers une ou plusieurs autres, sans que de la part de ces dernières il y ait d'engagement (Cod. civ. 1103).

EXEMPLE : Une personne prête 10,000 fr. à une autre; celle-ci s'engage à lui en payer un intérêt déterminé, et à faire la remise de la somme principale dans le délai de deux ans. Cette convention est *unilatérale,* puisqu'elle n'engage que le débiteur.

75. Le mot *commutatif* dérive du verbe latin *commutare,* qui signifie *troquer, échanger*..... Ainsi, un contrat est *commutatif,* lorsque chacune des parties s'engage à donner ou à faire une chose qui est regardée comme l'équivalent de ce qu'on lui donne ou de ce qu'on fait pour elle (Cod. civ. 1104).

EXEMPLE : Pierre donne en échange une maison à Jean, qui, à son tour, donne à Pierre une pièce de terre. Ce contrat est *commutatif,* puisqu'il y a échange d'objets.

76. Le mot *aléatoire* dérive également du latin ; il signifie *hasard, péril, risque, danger,* etc..... Ainsi, le contrat *aléatoire* est une convention réciproque, dans les effets, quant aux avantages et aux pertes, soit pour toutes les parties, soit pour l'une ou plusieurs d'entr'elles, dépendent d'un événement incertain (Cod. civ. 1964).

EXEMPLE : Six personnes mettent chacune 1000 francs, et conviennent que le total de ces sommes appartiendra à celle qui survivra au cinq autres. Ce contrat,

Digitized by Google

dont le résultat est incertain pour tous ceux qui y figurent, est *aléatoire*.

77. Le contrat de *bienfaisance* est celui dans lequel l'une des parties procure à l'autre un avantage purement gratuit (Cod. civ. 1105).

Exemple : Gabriel prête à Louis sa voiture et ses chevaux pour faire le voyage de Rouen à Paris. C'est un contrat de *bienfaisance*, puisque le prêt fait à Louis est gratuit.

78. Le contrat à titre *onéreux* est celui qui assujettit chacune des parties à donner ou à faire quelque chose (Cod. civ. 1106).

Exemple : Pierre vend à Thomas un pré moyennant 1500 francs. Ce contrat est *onéreux*, puisqu'il assujettit l'un des contractans à payer, et l'autre à livrer.

79. La *clause* est un pacte particulier et accessoire apposé dans un contrat, à la suite d'une disposition générale, dont l'utilité sert à expliquer, à augmenter ou à affaiblir la convention dont elle dépend.

80. La *condition* est une clause qui suspend momentanément l'exécution du contrat, lequel n'a d'effet que lorsque la condition est accomplie; son essence est de dépendre d'un événement futur.

81. La *charge* est une clause onéreuse pour l'un des contractans.

82. Il y a quatre conditions requises pour la validité d'une convention : 1° le consentement de la partie qui s'oblige; 2° sa capacité; 3° un objet certain qui forme la matière de l'engagement; 4° une cause licite dans l'obligation (Cod. civ. 1108).

83. Le *consentement* consiste dans l'expression libre et spontanée de la volonté de l'homme.

84. Toute personne peut *contracter*, si elle n'en est pas déclarée incapable par la loi (Cod. civ. 1123).

85. Les incapables sont les mineurs, les interdits, les femmes mariées, dans les cas exprimés par la loi;

Digitized by Google

et généralement tous ceux auxquels la loi interdit certains contrats (Cod. civ. 1124).

86. La femme mariée ne peut contracter légalement, à moins qu'elle n'y soit autorisée par son mari, ou, à son refus, par la justice (Cod. civ. 217—219). Sont néanmoins exceptées les marchandes publiques, qui peuvent s'obliger pour ce qui concerne leur négoce (Cod. civ. 220). Cependant, si, à défaut de l'autorisation requise, la femme contracte, la nullité résultant du défaut d'autorisation ne peut être opposée que par elle, son mari, ou leurs héritiers (art. 225), et non par ceux qui auraient contracté avec elle. Il en est de même à l'égard du mineur qui contracte sans le consentement de son tuteur.

87. Mais quels sont les objets certains qui peuvent faire la matière de l'engagement? Il n'y a que les choses qui sont dans le commerce (art. 1128).

88. La *cause* signifie la raison pour laquelle un contractant s'oblige envers un autre : il faut qu'elle soit licite pour valider l'obligation; et elle est illicite, quand elle est prohibée par la loi, ou lorsqu'elle est contraire aux bonnes mœurs et à l'ordre public (Cod. civ. 1133).

89. *L'obligation* est un lien de droit, par lequel on est obligé à faire ou à donner quelque chose à quelqu'un.

90. Il y a plusieurs espèces d'obligations, 1° l'obligation conditionnelle; 2° l'obligation à terme; 3° l'obligation alternative; 4° l'obligation solidaire.

91. L'obligation est *conditionnelle*, lorsqu'on la fait dépendre d'un événement futur et incertain, soit en la suspendant jusqu'à ce que l'événement arrive, soit en la résiliant, selon que l'événement arrivera ou n'arrivera pas (Cod. civ. 1168).

Exemple : Pierre s'oblige à payer à Gabriel la somme de 1000 francs, dans le cas qu'il vienne à acheter un objet de 20,000 francs au moins.

Digitized by Google

92. La *condition* apposée dans une obligation peut être, 1° suspensive ; 2° casuelle ; 3° potestative ; 4° mixte ; 5° résolutoire.

93. Une condition suspensive est celle qui dépend ou d'un événement futur et incertain, ou d'un événement actuellement arrivé, mais encore ignoré des parties (Cod. civ. 1181).

Exemple : Louis s'oblige à payer à Gabriel 1000 fr., si Jean achète la maison de.....

94. Une condition casuelle est celle qui dépend du hasard, et qui n'est nullement au pouvoir du créancier, ni du débiteur (Cod. civ. 1169).

Exemple : Guillaume s'oblige à faire un cadeau à sa nièce, si son navire, parti de Brest, revient de l'Amérique à bon port.

95. Une condition potestative est celle qui fait dépendre l'exécution de la convention d'un événement qu'il est au pouvoir de l'une ou de l'autre des parties contractantes de faire arriver ou d'empêcher (Cod. civ. 1170).

Exemple : Barthélemi s'oblige à compter 1500 fr. à Maurice, si celui-ci fait, dans tout le mois de mai, le voyage de Paris.

96. Une condition mixte est celle qui dépend tout à la fois de la volonté d'une des parties contractantes, et de la volonté d'un tiers (Cod. civ. 1171).

Exemple : Martin s'oblige à compter à Benoît 3000 fr., si celui-ci achète la maison d'Étienne.

97. Une condition résolutoire est celle qui, lorsqu'elle s'accomplit, opère la révocation de l'obligation, et qui remet les choses au même état que si l'obligation n'avait pas existé (Cod. civ. 1183).

Exemple : Isidore vend à Emmanuel une maison ; mais il se réserve de pouvoir la racheter dans l'espace de deux ans.

98. L'obligation à terme est celle dont l'échéance est déterminée. Elle diffère de la condition, en ce

Digitized by Google

qu'elle ne suspend pas l'engagement, mais seulement l'exécution (Cod. civ. 1185).

Exemple : Frédéric s'oblige à payer à Médéric 2000 fr. dans le délai de trois ans.

99. L'obligation alternative est celle dans laquelle le débiteur stipule qu'il lui sera loisible, à l'échéance de sa dette, d'acquitter son créancier, en lui donnant tel ou tel objet, l'un et l'autre désignés dans le contrat (Cod. civ. 1189).

Exemple : Édouard doit à Antoine 10,000 francs ; il s'oblige, ou à les lui rembourser dans deux ans, ou à lui donner en paiement sa maison de....

100. Qu'est-ce qu'une obligation solidaire ? Il y a solidarité de la part des débiteurs, lorsqu'ils sont obligés à une même chose, de manière que chacun puisse être contraint pour la totalité, et que le paiement fait par un seul libère les autres envers le créancier (Cod. civ. 1200).

Exemple : Pierre et Jean s'obligent solidairement à payer à Joseph la somme de....., dans un an.

101. La solidarité ne se présume pas. Il faut qu'elle soit expressément stipulée (Cod. civ. 1202).

102. Le bénéfice de division est celui par lequel une obligation qui n'est pas stipulée solidaire est divisée entre les débiteurs.

Exemple : Quatre personnes empruntent 6000 francs, et promettent de les rembourser dans un an. A l'expiration de ce délai l'obligation sera divisée, et chacune d'elles ne sera tenue que du paiement de 1500 francs.

103. Le bénéfice de discussion est celui qui donne au fidéjusseur le droit de faire discuter le principal débiteur, avant d'être recherché lui-même pour le paiement dont il se sera rendu caution. Cette définition a paru si claire, qu'on n'a pas cru nécessaire d'en présenter un exemple au lecteur.

104. Quels sont les mots nécessaires pour établir la

Digitized by Google

solidarité ? Cette question a été long-temps controversée. Certains auteurs ont prétendu que les mots *solidairement, un seul pour le tout,* suffisaient, et que la renonciation aux bénéfices de division et de discussion était plutôt une clause de style que d'utilité. D'autres, au contraire, ont prétendu que cette renonciation était de rigueur.

Il ne nous appartiendrait pas de résoudre la difficulté, et nous ne nous y serions pas hasardés, si l'article 2021 ne nous y eût autorisé. Nous dirons donc, avec le code, que le mot *solidairement* suffit pour établir la solidarité, laquelle se trouve également établie par la seule renonciation aux bénéfices dont on vient de parler. D'où il est aisé de conclure que ces deux manières sont synonymes, puisque, par l'une, comme par l'autre, on atteint le même but.

105. La clause pénale est celle par laquelle une personne, pour assurer l'exécution d'une convention, s'engage à quelque chose, en cas d'inexécution (Cod. civ. 1226). Elle peut être insérée dans un acte, puisqu'elle est la compensation des dommages et intérêts que le créancier souffre de l'inexécution de l'obligation principale (art. 1229).

106. Les obligations s'éteignent, 1° par le paiement; 2° par la novation; 3° par la remise volontaire; 4° par la compensation; 5° par la confusion; 6° par la perte de la chose; 7° par la nullité ou la rescision; 8° par l'effet de la condition résolutoire; 9° enfin, par la prescription (art. 1234).

107. Le paiement s'opère par le remboursement du montant de la dette (Cod. civ. 1235).

108. La novation s'opère de trois manières : 1° lorsque le débiteur contracte envers son créancier une nouvelle dette qui est substituée à l'ancienne, laquelle est éteinte;

2° Lorsqu'un nouveau débiteur est substitué à l'ancien, qui est déchargé par le créancier;

3° Enfin, lorsque, par l'effet d'un nouvel engage-

Digitized by Google

ment, un nouveau créancier est substitué à l'ancien, envers lequel le débiteur se trouve déchargé (C. c. 1271).

109. La remise volontaire consiste dans la délivrance du titre constitutif de la dette, que le créancier fait à son débiteur (art. 1282).

110. Lorsque deux personnes se trouvent débitrices l'une envers l'autre, il s'opère entr'elles une compensation qui éteint absolument les deux dettes, si elles sont égales, ou à concurrence de la plus faible (C. civ. 1289).

111. Lorsque les qualités de créancier et de débiteur se réunissent dans la même personne, il se fait une confusion de droit qui éteint les deux créances (C. c. 1300).

Exemple : Un créancier devient héritier de son débiteur.

112. L'extinction de l'obligation s'opère aussi par la perte de ce qui faisait la matière de l'obligation, pourvu que ce ne soit pas par la faute du débiteur, et avant qu'il n'ait été mis en demeure (Cod. civ. 1300).

113. Comment s'opère la nullité ou rescision? La solution de cette question est susceptible d'un trop grand détail, pour présenter au lecteur tous les cas où une obligation peut être rescindée. On va se borner à un exemple :

Pierre vend à Thomas un objet quelconque pour 4000 francs, tandis qu'il en vaut douze.

Ce contrat peut être rescindé, parce que le vendeur peut se prévaloir de la lésion établie par la loi, et de laquelle il sera parlé dans le chapitre de la vente.

114. Comment s'opère l'extinction de l'obligation par la condition résolutoire? Voyez ci-dessus le n° 96.

115. La prescription est un laps de temps fixé par la loi, après lequel les obligations s'éteignent. Ce laps de temps varie selon la nature des choses. Par exemple, une rente est prescrite après trente ans, lorsque le titre qui la constitue n'est point renouvelé (Cod. civ. 2262).

Les loyers des maisons se prescrivent par cinq ans, etc., etc. (art. 2277).

Digitized by Google

CHAPITRE II.

DU PRÊT A USAGE, ET DU PRÊT DE CONSOMMATION, DU GAGE, DU DÉPOT, DU CAUTIONNEMENT, DE LA QUITTANCE.

§. I. *Du Prêt.*

116. Le prêt est un contrat par lequel une personne prête à une autre gratuitement, ou avec intérêt, une chose quelconque.

117. Il y a plusieurs espèces de prêt : le prêt à usage ou commodat, le prêt de consommation (Cod. civ. 1874).

§. II. *Du Prêt à usage.*

118. Le prêt à usage, ou commodat, est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge de la rendre après s'en être servi (Cod. civ. 1875).

Tout ce qui est dans le commerce, et qui ne se consomme pas par l'usage, peut en faire la matière (art. 1878).

Le prêteur demeure propriétaire de la chose prêtée (art. 1877). Il n'en est pas de même dans le prêt de consommation, comme on le verra par la suite.

119. Ce contrat est essentiellement gratuit (article 1876). S'il en était autrement, le prêt à usage changerait de nature, et serait assimilé au bail à loyer.

120. L'emprunteur 1° est tenu de veiller à la conservation de la chose comme si elle lui appartenait; il ne peut s'en servir qu'en l'employant à l'usage déterminé par sa nature ou par la convention, sous peine de tous dépens, dommages et intérêts (Cod. civ. 1880).

2° Il est responsable de la perte arrivée, même par cas fortuit, si la chose empruntée est employée à un autre usage ou pour un temps plus long (art. 1881).

Digitized by Google

3° Si la chose prêtée a été estimée, alors l'emprunteur, à moins de stipulation contraire, est encore tenu de la perte qui arrive, même par cas fortuit (art. 1883); tandis que la détérioration de la chose est à la charge du prêteur, lorsqu'elle est occasionée par l'usage pour lequel elle a été empruntée (art. 1884.).

121. L'emprunteur peut-il, dans le cas qu'il ait fait des dépenses à la chose, les répéter? S'il a fait ces dépenses pour en user, il ne peut pas les répéter; mais si elles ont été nécessitées pour sa conservation, le prêteur doit lui en faire compte (Cod. civ. 1886—1890).

122. Si plusieurs ont conjointement emprunté, ils sont tous solidairement responsables envers le prêteur, aux termes de l'art. 1887 du Code civil.

123. Dès qu'il y a un terme fixé pour la remise de la chose, le prêteur ne peut, avant l'expiration du délai, exiger qu'elle lui soit rendue (Cod. civ. 1888).

124. Dans le cas qu'il n'y ait point de temps fixé pour la remise, elle doit être faite, après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée (article 1888).

C'est ici le lieu d'établir les règles d'après lesquelles on doit procéder à la perception des droits d'enregistrement résultant des dispositions contenues dans les actes notariés. Ces droits sont, dit la loi, *fixes* ou *proportionnels,* suivant la nature des actes.

Les droits *fixes* s'appliquent aux actes qui ne contiennent ni obligation, ni libération, ni collocation ou liquidation de sommes et valeurs, ni transmission de propriété, d'usufruit ou de jouissance de biens meubles et immeubles.

Les droits *proportionnels* sont établis pour les obligations, libérations, collocations ou liquidations de sommes et valeurs, et pour toute transmission de propriété, d'usufruit ou jouissance de biens meubles et immeubles.

Nous aurons occasion de faire remarquer qu'il y a

Digitized by Google

plusieurs espèces de droits fixes, et qu'il y a également des actes qui, par leur nature, donnent ouverture en même temps, et à un droit *fixe*, et à un droit *proportionnel*. — Le lecteur observera qu'il faut ajouter les *additionnels*, sur tous les droits, les amendes exceptées.

FORMULE

Du prêt à usage, ou Commodat.

ESPÈCE. — Une personne prête sa voiture à une autre, pour aller à Bordeaux, à la charge de la remettre dans le délai d'un mois.

Par-devant (prénom, nom du notaire (1), sa résidence),

A comparu Jean Argenteuil, négociant, demeurant dans la ville de..., rue..., n°...;

Lequel a prêté au sieur Martin, négociant, habitant de la même ville, ici présent, pour faire le voyage de Bordeaux,

Une voiture à quatre places, peinte en jaune, et doublée de casimir vert, avec ses glaces, stores et jalousies; estimée douze cents francs.

S'est obligé l'emprunteur à en faire la remise dans le délai d'un mois, à dater d'aujourd'hui; les détériorations légalement constatées par des experts nommés par les parties seront à sa charge, et il sera tenu d'en payer le montant au prêteur.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc., en présence des sieurs Joseph Limaus et Jean-Marie, négocians, demeurant à..., qui ont signé avec les comparans et nous notaire.

ENREGISTREMENT. — Cet acte ne contenant ni obligation déterminée, ni libération, ni transmission, puisque l'article 1887 du code civil porte, que le prêteur demeure propriétaire de la chose prêtée, ne donne ouverture qu'au droit fixe de 3 fr. 38 c., plus les additionnels.

Cependant il y a d'autres sentiments. Cet acte constituant un prêt à usage ou commodat, duquel il résulte évidemment une obligation de la part de l'emprunteur; elle rend l'objet, dont il lui a été transmis la jouissance, passible,

(1) En général le notaire, dans le début d'un acte, ajoute à son nom le mot *soussigné*, et puis ceux-ci, *en présence des témoins ci-après nommés*; ce qui est très-inutile : d'abord, parce qu'à la fin de l'acte, en mentionnant la signature des parties et des témoins, il mentionne également la sienne, et qu'ensuite, en clôturant son acte, il établit la présence des témoins, leurs prénoms, noms, professions et demeures. Il nous a paru qu'il devait se borner, pour éviter des répétitions, à mettre en tête seulement, par-devant (son prénom, son nom et sa résidence).

Digitized by Google

comme le prêt en argent, du droit proportionnel de 1 pour o/o, art. 1155 et 1763 du journal de l'enregistrement. Il sera donc perçu sur cette obligation 12 fr. plus les additionnels.

Observez que les additionnels varient quelquefois. Ils étaient en 1824 de 28 1/2 p. o/o ; en 1826 de 26 p. o/o, en 1830 de 35 p. o/o, et maintenant de 26 p. o/o.

§ II. *Prêt de Consommation.*

125. Le prêt de consommation est un contrat par lequel l'une des parties livre à l'autre une certaine quantité de choses qui se consomment par l'usage, à la charge de lui en rendre autant de même espèce (Cod. civ. 1892).

126. L'effet de ce contrat consiste à investir l'emprunteur de la propriété de la chose qu'on lui prête, et de laquelle il est garant et responsable jusqu'à ce que le remboursement en soit opéré. (Cod. civ. 1893).

127. Le prêteur ne peut réclamer la chose prêtée avant le terme convenu. Il faut que le délai fixé pour la remise soit expiré (art. 1899).

128. Si le délai n'a point été fixé, il n'appartient qu'au juge de le déterminer (art. 1900).

129. L'emprunteur est tenu de rendre au prêteur, ou à son représentant, au terme convenu, les choses en même quantité et qualité (art. 1902).

130. Si le lieu pour le remboursement n'a point été fixé dans le contrat, le remboursement doit être effectué dans le lieu où le prêt s'est opéré (art. 1903).

131. Si l'emprunteur est en retard, les intérêts sont dus à compter du jour de la demande en justice (article 1904).

132. Il est permis de stipuler des intérêts dans le prêt de consommation (art. 1905).

133. La loi distingue deux sortes d'intérêts, l'intérêt légal et l'intérêt conventionnel (art. 1907).

134. Le taux de l'intérêt légal est celui de l'intérêt conventionnel, relaté dans la décision suivante (art. 2, loi du 3 septembre 1807).

135. L'intérêt conventionnel ne pourra excéder,

Digitized by Google

en matière civile, cinq pour cent, ni, en matière de commerce, six pour cent; le tout sans retenue (article 1er, loi du 3 septembre 1807).

—

Ire FORMULE.

Du Prêt de Consommation.

ESPÈCE. — Une personne prête à une autre la somme de 3000 fr. pour cinq ans, avec l'intérêt à 5 p. °/o par an, sans retenue; le débiteur hypothèque spécialement un pré, etc.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu Michel Limail, propriétaire, demeurant à....., commune....., canton....., province de ..... ;

Lequel a déclaré devoir au sieur Laurens Borden, négociant, demeurant dans la ville de....., ici présent,

La somme de trois mille francs, qu'à l'instant il lui a prêtée en numéraire, et qu'il a prise et vérifiée au vu de nous notaire et témoins; dont quittance.

Laquelle somme sera remboursée au prêteur dans cinq ans, à dater de ce jour, avec l'intérêt légal, sans retenue, payable annuellement : le débiteur a hypothéqué en faveur de son créancier un pré situé à..., commune..., arrondissement..., province...., de la contenance de quatre hectares; tenant du levant à...., du couchant à....., du nord à..., et du midi à....

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc., en présence de.... et de...., demeurant à...., qui ont signé avec le sieur Borden et nous notaire, et non le débiteur, pour ne savoir signer, ainsi qu'il l'a déclaré, de ce requis par nous.

ENREGISTREMENT. — Cet acte, contenant une obligation, donne ouverture à un droit proportionnel de 1 p. °/o (art. 317, loi du 22 frimaire an 7); ainsi, puisque le prêt est de 3000 fr., il sera perçu sur cette obligation 30 fr.; plus les addit.

—

IIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne prête à une autre la somme de 6000 fr., qui doit être remboursée dans trois ans, avec l'intérêt légal, sans retenue; il intervient un fidéjusseur solidaire avec le débiteur : l'un et l'autre hypothèquent; savoir, la caution, une pièce de terre à....., et l'emprunteur, un vignoble.....

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Charles Garran, propriétaire, demeurant à..., commune...., canton...., province de.... ;

Digitized by Google

Lequel a déclaré devoir au sieur Martial Borgues, négociant, demeurant dans la ville de..., rue..., n°..., ici présent,

La somme de six mille francs, qu'à l'instant il lui a prêtée en numéraire, et qu'il a prise et vérifiée au vu de nous notaire et témoins; dont quittance.

Laquelle somme sera remboursée au prêteur dans trois ans, à dater de ce jour, avec l'intérêt légal, sans retenue, exigible seulement à la même époque.

Et pour garantir au créancier le remboursement du capital et intérêts stipulés, est intervenu Michel Javotte, propriétaire, demeurant à..., commmune..., canton..., province...,

Lequel après avoir pris connaissance des engagemens contractés par le débiteur, s'est obligé solidairement avec lui à payer au sieur Borgues, non-seulement les 6000 fr. au terme convenu, mais encore les intérêts stipulés; à cet effet, les co-obligés ont hypothéqué; savoir, le débiteur principal, un vignoble situé à..., commune..., arrondissement..., province..., de la contenance de...; tenant du levant à..., du couchant à..., du nord à..., et du midi à...; et la caution, une pièce de terre située à..., commune..., arrondissement..., province..., de la contenance de...; tenant du levant à..., du couchant à..., du nord à..., et du midi à...

Il a été convenu entre le débiteur et la caution, que si elle est forcée à faire le paiement de la somme principale et des intérêts, elle aura voie parée contre le débiteur, sans recourir à la justice, pour se faire rembourser de ce qu'elle aura payé pour le compte de ce dernier, en capital, intérêts et frais, le sieur Garran s'étant déclaré, ce cas arrivant, son débiteur.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte donne ouverture à deux droits proportionnels, l'un de 1 p. °/o sur l'obligation; et l'autre de 50 c, p. °/o sur le cautionnement (loi du 22 frimaire an 7, art. 297); il sera donc perçu sur l'obligation, 60 fr., et sur le cautionnement, 30; total, 90 fr.; plus les addit. (1).

IIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne prête à deux autres la somme de 8000 fr., payable dans quatre ans, sans intérêt. Les débiteurs sont solidaires, et hypothèquent spécialement, etc.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu sieur Michel Lacroix, propriétaire, demeurant dans la ville de..., rue..., n°...;

(1) La garantie, l'obligation même envers la caution, dans le cas où elle payerait pour le principal obligé, étant une suite nécessaire de la convention tacite ou exprimée, ne donne onverture à aucun droit.

Digitized by Google

Lequel a actuellement prêté aux sieurs Joseph et Bernard Matthieu frères, propriétaires, habitans dans la commune de..., canton..., province..., ici présens,

La somme de huit mille francs en numéraire, qu'ils ont prise et vérifiée au vu de nous notaire et témoins.

Se sont solidairement obligés les co-débiteurs à faire à leur créancier le remboursement de ces huit mille francs dans quatre ans, à dater de ce jour, sans intérêt; en conséquence, ils ont hypothéqué le domaine de..., situé à..., arrondissement..., province de..., dont la propriété est indivise entre eux.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Le nombre des débiteurs, n'augmente ni ne diminue les droits, puisque c'est uniquement sur la somme prêtée qu'ils doivent être perçus. Cet acte, qui contient une obligation de 8000 fr., donne ouverture à un droit proportionnel de 1 p. °/₀, il sera donc perçu 80 fr.; plus les addit.

IVe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne prête à trois autres la somme de 6000 fr., payable dans un an, avec l'intérêt légal, sans retenue. Les débiteurs ne sont point solidaires, et ne s'obligent que pour ce qui les concerne. Ils hypothèquent, etc.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu dame Adélaïde Forcés, veuve Landiran, officier de cavalerie, habitant dans sa maison de campagne de Laumont, commune..., canton..., province...;

Laquelle a actuellement prêté aux sieurs Jean Estibal, Pierre Morue et Joseph Lafite, propriétaires, demeurant dans la ville de...., ici présens,

La somme de six mille francs en numéraire, sur laquelle chacun d'eux a pris et vérifié celle de deux mille francs au vu de nous notaire et témoins.

Se sont obligés les comparans à rembourser à leur créancière, dans un an, à dater de ce jour, avec l'intérêt légal, sans retenue, les deux mille francs dont chacun d'eux se trouve débiteur; en conséquence, ils ont hypothéqué leur maison d'habitation ci-dessus désignée.

Dont acte lu aux parties.

Fait à...., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Que les débiteurs soient solidaires ou qu'ils ne le soient pas, cette circonstance ne change nullement la perception du droit; ainsi, l'obligation étant de 6000 fr., il sera pris un droit de 60 fr., conformément à l'art. 315, loi du 22 frimaire an 7; plus les addit.

Digitized by Google

Ve FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne prête à une femme mariée, agissant du consentement de son mari, la somme de 16,500 fr., pour trois ans, sans intérêt. Elle hypothèque, etc.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu dame Marie Labrot, épouse de M. Joseph Canal, médecin, demeurant dans la ville de..., ici présent et autorisant,

Laquelle, agissant pour ses droits paraphernaux, a déclaré devoir à M. Pierre Miral, propriétaire, demeurant dans la même ville, ici présent,

La somme de 16,500 fr., qui lui a été prêtée, au vu de nous notaire et témoins, par ce dernier, et qu'elle a promis de rembourser dans trois ans, à dater de ce jour, sans intérêt; à cet effet, elle a hypothéqué une maison libre d'hypothèque, et à elle appartenant comme bien paraphernal, située à.....; tenant, etc.

Dont acte lu aux parties.

Fait, etc.

ENREGISTREMENT. — Il sera perçu sur cette obligation de 16,500 fr. un droit de 1 p. %, qui s'élevera à 165 fr.; plus les addit. (1).

VIe FORMULE.

ESPÈCE. — Un débiteur déclare devoir à son créancier absent la somme de 3000 francs, payable dans deux ans, sans intérêt. Il hypothèque, etc.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu sieur Michel Laborde, cultivateur, demeurant à...,

Lequel a déclaré devoir au sieur Jacques Lanous, également cultivateur, demeurant à..., d'ici absent,

La somme de 3000 fr., que ce dernier lui a prêtée depuis quelque temps, et qu'il a promis de lui rembourser dans le délai de deux ans, à dater de ce jour, sans intérêt jusqu'alors, hypothéquant à cet effet un pré de la contenance de.., situé à..., qu'il a déclaré lui appartenir, et libre d'hypothèque.

Dont acte lu au comparant.

Fait à.... le...., etc.

ENREGISTREMENT. — Il n'est dû sur cet acte qu'un droit proportionnel de 1 p. % sur la somme de 3000 fr.; il sera donc perçu 30 fr.; plus les additionnels.

(1) Lorsque le mari comparaît dans le même acte avec sa femme, pour l'autoriser à contracter un engagement exécuté dans le même acte, il n'est dû aucun droit pour cette autorisation. Il n'en est pas de même lorsque cette autorisation se trouve isolée; alors elle donne ouverture à un droit fixe, comme on le verra dans la suite.

Digitized by Google

VII^e FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne prête à une autre 1000 fr., payable dans un an, avec l'intérêt légal; il intervient une caution, qui s'oblige à payer dans le cas d'insolvabilité seulement du débiteur. L'un et l'autre hypothèquent, etc.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu Jean Cazal, cultivateur, demeurant au lieu de..., commune..., etc.,

Lequel a déclaré devoir au sieur Michel Maugé, propriétaire, demeurant dans la même commune, ici présent et acceptant,

La somme de 1000 fr., que ce dernier lui a à l'instant prêtée en numéraire au vu de nous notaire et témoins, et qu'il s'est obligé de rembourser à son créancier dans le délai d'un an, avec l'intérêt légal; à cet effet, il a hypothéqué une pièce de terre à lui appartenant, et libre d'hypothèque de la contenance de..., située à...

Et pour mieux garantir au créancier dénommé le remboursement, tant du capital que des intérêts, est intervenu Pierre Labrunie fils aîné, propriétaire, demeurant au lieu de....; lequel, après avoir pris connaissance des engagemens contractés par le débiteur, s'est obligé, dans le cas seulement de son insolvabilité, de satisfaire à ses obligations; il a hypothéqué à cet effet une pièce de vigne de la contenance de..., située à..., etc.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à....., etc.

ENREGISTREMENT. — D'après les principes établis, cet acte donne ouverture à deux droits proportionnels; d'abord, de 1 fr. p. % sur le montant de l'obligation de 1000 fr.; et ensuite un droit de 50 cent. p. % sur le cautionnement. Il sera donc perçu, 1° sur l'obligation, 10 fr.; 2° sur le cautionnement, 5 fr. Total, 15 fr; plus les add.

VIII^e FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne prête à une autre, pour l'espace de six mois seulement, douze hectolitres de blé froment, évalués 240 fr. Il est convenu que le débiteur pourra, à l'époque fixée, se libérer, ou en nature, ou en payant le prix déterminé.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu sieur Jean Labarthe, propriétaire, demeurant à....., etc.,

Digitized by Google

Lequel a déclaré que le sieur Jean Barret, agriculteur, demeurant à....., ici présent et acceptant, lui a prêté hier douze hectolitres blé froment, qu'il a promis de lui rendre dans le délai de six mois, à dater de ce jour, en nature, ou à lui en payer le montant, arrêté par les parties à 240 francs, d'après le cours actuel.

Dont acte, etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte, sous le rapport de la perception des droits, ne sera pas considéré comme prêt; il contient une vente réelle d'objets mobiliers, puisqu'il est libre au débiteur d'en payer le montant à l'échéance. D'ailleurs, en supposant qu'il fût stipulé que le prêt serait remboursable en nature, cette circonstance ne changerait nullement les principes existans, consacrés dans la loi du 22 frimaire an 7, qui décide, art. 315, qu'il ne sera dû que 1 p. o/o sur les obligations des sommes. Ces principes se trouvent amplement détaillés dans le journal de l'enregistrement, art. 115, où il est dit que tout prêt de consommation rentre dans les dispositions des art. 323 et suiv. de la loi du 22 frimaire an 7, et donne ouverture au droit proportionnel de 1 p. o/o. Il sera donc perçu sur cet acte 4 fr. 80 cent; plus les additionnels.

IXe FORMULE.

ESPÈCE. — Une femme mariée prête à une personne 12,000 fr., payables dans deux ans, avec l'intérêt de 5 p. o/o, sans retenue; le débiteur est absent, mais représenté par un fondé de pouvoirs, qui, au nom de son constituant, hypothèque spécialement, etc.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu dame Élisabeth Labrunie, épouse de Mr Jean Lebrun, propriétaire, habitant à...,

Laquelle, agissant pour ses droits paraphernaux, a actuellement prêté au sieur Jean-Baptiste Lafon, propriétaire, demeurant à..., d'ici absent, mais représenté par le sieur Pierre Desplats, docteur en médecine, demeurant à...., d'après la procuration du...., reçue par....., notaire à....., dûment enregistrée, laquelle nous a été remise en expédition, pour être annexée au présent acte, la somme de 12,000 fr. en numéraire, que le mandataire a prise et vérifiée au vu de nous notaire et témoins, et qu'il a promis de rembourser dans deux ans de ce jour, avec intérêt à cinq pour cent, sans retenue; il a, à cet effet hypothéqué, au nom de son constituant, un pré appartenant à celui-ci, et libre d'hypothèque, de la contenance de...., situé à...

Dont acte lu, etc.

Fait à..., le...

Digitized by Google

ENREGISTREMENT. — Cet acte n'opère d'autre droit que de 1 fr. p. o/o sur les 12,000 fr.; il sera donc perçu 120 fr.; plus les add. (1).

Xe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne prête à une autre 7000 fr., payables dans dix-huit mois, avec l'intérêt légal, destinés à payer partie du prix d'une acquisition qui doit être faite sous peu par le débiteur. Celui-ci s'oblige à mentionner dans l'acte d'achat, que, sur le prix qu'il paiera au vendeur, 7000 fr. dérivent du présent prêt; il s'oblige également à subroger le prêteur à la place du vendeur, afin qu'il ait une hypothèque privilégiée sur l'immeuble acquis jusqu'à concurrence de la somme prêtée; à cet effet, il promet, sous les peines de droit, de lui rapporter dans la quinzaine de son achat la preuve légale de cette déclaration et de la transcription du contrat.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu Mr Joseph Melon, propriétaire, demeurant à....;

Lequel a déclaré devoir au sieur Martin Laclaverie, avocat, demeurant à..., ici présent,

La somme de 7000 fr. qui lui a été à l'instant prêtée en numéraire, et qu'il a prise et vérifiée au vu de nous notaire et témoins; et il a promis de la rembourser au prêteur dans le délai de dix-huit mois, à dater de ce jour, avec l'intérêt légal.

Et comme l'emprunteur destine la somme ci-dessus mentionnée au paiement d'une partie du prix d'un domaine qu'il est à la veille d'acheter, il s'est obligé, 1° de mentionner dans l'acte d'achat, que, sur la somme qu'il paiera au vendeur, 7000 fr. dérivent du présent prêt; 2° de subroger le prêteur à la place du vendeur, afin qu'il ait une hypothèque privilégiée sur l'immeuble acquis jusqu'à concurrence de la somme par lui prêtée; 3° enfin, de lui rapporter dans la quinzaine de son achat, sous les peines de droit, la preuve légale de cette déclaration et de la transcription du contrat.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte ne présente d'autre droit que celui de 1 fr. p. o/o sur la somme de 7000 fr.; il sera donc perçu 70 fr.; plus les addit.

(1) Lorsqu'une procuration est annexée à un acte qui, sans ce dépôt, n'aurait pas d'existence valable, elle ne donne point lieu à la perception d'un droit particulier, attendu qu'elle devient partie intégrante de l'acte passé en conséquence. (Solution de l'administration, du 14 nivôse an 13).

Digitized by Google

XIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne prête à une autre 4 hectolitres blé froment, remboursables en nature dans trois mois.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu Pierre Bone, propriétaire, demeurant à..., lequel a déclaré devoir à Louis Martineau, aussi propriétaire, demeurant à..., ici présent, 4 hectolitres blé froment, qu'il lui a prêté, et qu'il s'est obligé de lui remettre dans trois mois en même quantité; lequel blé est de valeur de 100 fr.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Par les motifs exprimés au bas de la VIIIe formule du prêt, cet acte, contenant vente d'objets mobiliers, donnera ouverture au droit proportionnel de 2 fr. p. o/o sur la valeur donnée au blé; il sera donc perçu 2 fr. (loi du 22 frimaire an 7, art. 323.); plus les addit.

§. III. *Du Gage.*

136. Le gage est un contrat par lequel un débiteur donne en nantissement à son créancier une chose mobilière pour la sûreté de la dette (Cod. civ. 2071). D'après cette définition, il est aisé de voir qu'il y a entre l'antichrèse, dont il sera ci-après parlé, et ce contrat une grande analogie. Leur différence consiste uniquement en ce que l'un a pour objet les immeubles, et l'autre les choses mobilières; mais ils tendent au même but, celui d'offrir au créancier une garantie.

137. Ce contrat n'acquiert sa perfection que par la tradition de la chose.

138. L'effet du gage est de conférer au créancier le droit de se faire payer, par privilége exclusif aux autres créanciers, sur la chose qui en est l'objet (Cod. civ. 2073).

139. Il n'est pas de rigueur que le gage soit donné par le débiteur. Il peut également être donné par une tierce personne (art. 2077).

140. Le créancier ne peut, à défaut de paiement disposer du gage, sans y être autorisé par la justice

Digitized by Google

qui, estimation faite, ordonne que le créancier en demeurera propriétaire jusqu'à concurrence de ce qui lui est dû, ou qu'il sera vendu aux enchères (article 2078).

141. Les contractans ne peuvent contrevenir à ce principe, en stipulant des conventions contraires, sous peine de nullité de pareilles conventions (art. 2078).

142. Le créancier détenteur du gage est garant de la perte ou détérioration du gage arrivée par sa faute (art. 2080).

143. Si le créancier fait des frais pour la conservation du gage, le débiteur est tenu de les lui rembourser (art. 2080).

144. Le débiteur peut-il, avant le paiement de sa dette, retirer des mains du créancier l'objet donné en gage? La définition qui a été donnée de ce contrat est assez claire, pour qu'on puisse en conclure que le débiteur, avant de s'être libéré, ne peut, dans aucun cas, retirer les choses données en gage au créancier.

—

Ire FORMULE.

Du Gage.

ESPÈCE. — Une personne prête à une autre 900 francs, avec l'intérêt à 5 p. o/o, sans retenue, payable dans un an; l'emprunteur donne en gage une tabatière en or du poids de....

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Joseph Lamaze, propriétaire, demeurant au lieu de..., commune..., canton.... province...,

Lequel a déclaré devoir au sieur Martin Alien, propriétaire, demeurant au même lieu, ici présent,

La somme de neuf cents francs, qu'à l'instant il lui a prêtée en numéraire, et qu'il a prise et vérifiée au vu de nous notaire et témoins; dont quittance.

Laquelle somme sera remboursée au créancier dans un an, à dater de ce jour, avec l'intérêt à cinq pour cent par an, sans retenue.

Et pour garantir le paiement du tout, le débiteur a remis en

Digitized by Google

gage à son créancier, au vu de nous notaire et témoins, une tabatière en or du poids de....

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Le gage, qui, comme on l'a déjà vu, est un contrat par lequel un débiteur donne en nantissement à son créancier une chose mobilière, n'est passible d'aucun droit par lui-même, parce qu'il est la conséquence du prêt qui le précède; ainsi, les droits à percevoir sur cet acte sont de 1 fr. p. o/o sur les 900 fr.; il sera donc perçu 9 fr.; plus les addit.

IIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne prête à une autre 2000 fr., payables dans un an, avec l'intérêt légal; l'emprunteur donne en gage quatre douzaines de couverts en argent du poids de....

PAR-DEVANT, etc.

A comparu Jean Melin, propriétaire, demeurant à...;

Lequel a actuellement prêté, au vu de nous notaire et témoins, au sieur Pierre Adrien, propriétaire, demeurant au même lieu, ici présent et acceptant, la somme de 2000 fr., qu'il a promis de rembourser à son créancier dans un an, avec l'intérêt légal; et pour la garantie du paiement du tout, il a remis en gage à ce dernier, au vu de nous notaire et témoins, quatre douzaines de couverts en argent du poids de....

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., etc.

ENREGISTREMENT. — Le même raisonnement que le précédent s'applique à cet acte, qu'il n'est passible que du droit proportionnel de 1 fr. p. o/o sur les 2000 fr.; il sera donc perçu 20 fr.; plus les addit.

§. IV. *Du Dépôt.*

145. Le dépôt, en général, est un acte par lequel on reçoit la chose d'autrui, à la charge de la garder et de la restituer en nature (Cod. civ. 1915).

146. Les choses mobilières peuvent seules faire la matière de ce contrat (art. 1918).

147. Ce contrat pour sa perfection se forme par le consentement des parties (art. 1921); mais il n'est parfait que par la tradition de la chose (art. 1919.)

148. Il y a plusieurs espèces de dépôt, 1° le dépôt volontaire; 2° le dépôt nécessaire (art. 1920); 3° le sé-

Digitized by Google

questre conventionnel ; 4° enfin, le séquestre judiciaire (art. 1955).

Il ne sera parlé ici que du dépôt volontaire, dont on vient de donner la définition.

149. Les obligations du dépositaire consistent à apporter à la chose déposée les mêmes soins que le dépositaire pourrait donner à celles qui lui appartiennent (art. 1927).

150. Le dépositaire n'est pas tenu des événemens produits par la force majeure, à moins qu'il n'ait été mis en demeure pour la restitution de la chose déposée (art. 1929.)

151. Le dépositaire, si le déposant ne l'y a pas autorisé, ne peut, sous aucun prétexte, employer l'objet du dépôt à aucun usage (art. 1930).

152. Le dépositaire doit rendre en même nature ce qu'on lui a confié, et restituer identiquement ce qu'il a reçu.

Exemple : Si une somme a été l'objet du dépôt, il doit rendre les mêmes espèces qu'on lui a données (art. 1932).

153. Les détériorations sont à la charge du dépositaire si elles sont arrivées par sa faute; dans le cas contraire, elles sont à la charge du déposant (art. 1933).

154. La restitution de la chose déposée doit être faite au déposant ou à ses répresentans (art. 1939).

155. Elle doit s'opérer dans le lieu qui est fixé par l'acte ; et si ce cas n'a point été prévu, elle doit être faite dans le lieu où le dépôt a été consenti (art. 1942. — 1943).

156. Si l'acte de dépôt fixe l'époque de la remise, le déposant ne doit pas laisser expirer le délai pour revendiquer le dépôt. Le dépositaire est tenu, dans tous les cas, de remettre les choses déposées à la première demande qui lui est faite, à moins que des oppositions ne lui aient été signifiées (art. 1944).

157. Le déposant doit rembourser au dépositaire

Digitized by Google

toutes les dépenses que celui-ci aurait pu faire pour la conservation du dépôt, ainsi que l'indemniser, s'il y a lieu (art. 1947).

—

Ire FORMULE

de Dépôt.

ESPÈCE. — Une personne a déposé dans les mains d'une autre 2400 fr. ; moitié en pièces de 40 fr. et le restant en pièces de 5 fr.; le dépositaire s'oblige à en faire la remise, en mêmes espèces, à la première demande qui lui sera faite.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Benoît Julien, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton de..., province de...;

Lequel a déclaré que le sieur Jean Laborde, cultivateur, demeurant au même lieu, ici présent, lui a remis hier, en dépôt,

La somme de deux mille quatre cents francs ; savoir : douze cents francs en pièces d'or de quarante francs, et le restant en pièces de cinq francs, qu'il remettra telle qu'il l'a reçue, lorsque le sieur Laborde la réclamera.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTEMENT. — La loi du 22 frimaire an 7, art. 317, classe l'acte de dépôt fait chez des particuliers au même rang des obligations, par la raison que si le dépôt n'eût été passible que d'un droit fixe, alors on eût converti toutes les obligations notariées en actes de dépôt, pour éviter le droit proportionnel. Ainsi, cet acte donne ouverture à un droit proportionnel de 1 fr. p. o/o sur les 2400 fr., faisant l'objet du dépôt; il sera donc perçu 24 fr.; plus les add.

—

IIe FORMULE.

Dépôt de Pièces.

ESPÈCE. — Une personne dépose une transaction sous seing-privé qu'elle a passé avec une autre.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Charles Leroux, menuisier, habitant de la commune de..., canton de..., province de...;

Lequel nous a déposé, pour rester annexée à nos minutes, et lui en être délivré expédition, une transaction sous-seing privé passée entre lui et le sieur Jean Leroux, son frère aîné, demeurant également à..., sous la date du..., enregistrée à..., f°... r°..., case... Reçu soixante-dix francs, y compris les additionnels, pour le montant de l'obligation, et vingt-deux francs, les additionnels compris, pour droit de quittance. Signé..., receveur.

Laquelle transaction, écrite sur les trois premières pages d'une

Digitized by Google

feuille de cinquante centimes, sans blanc, lacune, intervalle, rature, ni interligne, commence par ces mots..., et finit par ceux-ci....

Dont acte lu aux parties....

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Tout dépôt de pièces ou de sommes chez un fonctionnaire public n'opérant pas la libération des déposans, n'est passible que d'un droit fixe de 1 fr. 70; plus les add.

IIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne dépose pour minute l'expédition d'une procuration reçue par tel....., notaire, afin de lui en être délivré autant d'expéditions que les circonstances l'exigeront.

PAR-DEVANT. etc.

A comparu M. Joseph Légé, propriétaire, demeurant à...; etc.;

Lequel nous a déposé pour minute l'expédition de la procuration que le sieur Jean Labarthe lui consentit le....., pour les objets y désignés, reçue par...., notaire à..,., le..., dûment enregistrée.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Il sera perçu sur cet acte 1 70; plus les add.

IVe FORMULE.

ESPÈCE. — Un acquéreur en présence de son vendeur, dépose un acte sous seing-privé, portant vente d'un immeuble y désigné. Les signatures sont reconnues.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Jean Pommiés, propriétaire, demeurant à..., etc., et Pierre Labrouillère, charpentier, demeurant à..., etc.;

Lesquels nous ont déposé, pour leur en être délivré autant d'expéditions qu'il sera nécessaire, une police sous seing-privé, datée du..., écrite sur la première page d'une feuille de papier de cinquante centimes, signée des comparans; et enregistrée le....., f°....., r°....., case....., par...., receveur, qui a reçu...., portant vente du domaine de...., faite par le sieur Labrouillère en faveur du sieur Pommiés, moyennant la somme de 30,000 fr., qui furent payés comptant.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à..., le..., etc.

Digitized by Google

ENREGISTREMENT. — Il sera perçu sur cet acte un droit fixe de 1 fr. 70; plus les add.

Ve FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne, en sa qualité d'héritière, dépose le testament olographe de....., ainsi que le procès-verbal d'ouverture fait par le président du tribunal de.....

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean Girard, propriétaire, demeurant à... ;

Lequel nous a déposé, en qualité d'héritier, 1° le testament olographe de feu sieur Louis Glaunés, son oncle, sous la date du..... ; 2° le procès-verbal d'ouverture dressé par M. le président du tribunal de première instance, séant à..., dans lequel le testament précité se trouve désigné, et dans lequel il est dit que le dépôt du tout, dûment enregistré à..., nous sera fait, pour en être délivré les expéditions nécessaires.

Dont acte lu aux parties.

Fait à...., etc.

ENREGISTREMENT. — Le même droit que sur le précédent acte. Ainsi, il sera perçu 1 fr. 70, plus les add.

VIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne, en sa qualité de légataire, dépose le testament mystique de..... , ainsi que le procès-verbal d'ouverture fait par le président du tribunal de...

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Martin Blanchar, propriétaire, demeurant à..... ;

Lequel, en sa qualité de légataire de feu sieur Pierre Bonas, nous a déposé, 1° le testament mystique de ce dernier, dont l'acte de suscription a été reçu par nous le..... ; 2° le procès-verbal d'ouverture dressé par M. le président du tribunal de première instance du troisième arrondissement de la province de....., dans lequel le testament précité et l'acte de suscription se trouvent signalés, et dans lequel encore il est dit que le dépôt du tout, dûment enregistré, nous sera fait, pour en être délivré les expéditions nécessaires.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT. — Il sera également perçu sur cet acte un droit fixe de 1 fr. 70; plus les add.

§. V. *Du Cautionnement.*

158. Le cautionnement est une convention par la-

Digitized by Google

quelle on s'oblige envers le créancier à satisfaire aux engagemens pris par le débiteur, si celui-ci ne les exécute pas (Cod. civ. 2011).

159. Le cautionnement, comme on vient de le voir n'est qu'un contrat secondaire qui ne peut pas exister seul, puisqu'il présuppose une obligation antécédente, corroborée par son intervention. S'il n'a été inventé que pour fortifier l'engagement qui le précède, il est plus qu'évident qu'il ne peut pas l'excéder; mais il est au pouvoir des parties de le diminuer (art. 2013).

160. Le cautionnement, lorsqu'il est indéfini, embrasse à la fois l'obligation principale, les accesoires de la dette et tous les frais quelconques (2016.)

161. Peut-on ne cautionner que pour le débiteur? non-seulement on peut cautionner pour le débiteur principal; mais encore on peut se rendre garant et responsable des engagemens pris par la caution de ce dernier (art. 2014).

162. Est-il nécessaire que le cautionnement se fasse en même temps que le contrat d'obligation? Non; il peut être fait postérieurement, même à l'insu du débiteur (art. 2014).

163. Si le principal débiteur s'est soumis à la contrainte par corps, on peut l'exercer contre sa caution, pourvu qu'elle s'y soit soumise (art. 2060).

164. Lorsque le débiteur est obligé à fournir une caution, la caution doit avoir, 1° la capacité de contracter; 2° une propriété suffisante pour répondre de l'obligation; 3° le domicile dans le ressort de la cour royale où le cautionnement est fait (art. 2018.)

165. Quels sont les effets du cautionnement entre le créancier et la caution? Lorsque le cautionnement est pur et simple, le créancier ne peut obliger la caution à satisfaire aux engagemens du débiteur, qu'après avoir préalablement discuté les biens de ce dernier; si le résultat de cette discussion ne remplit point

Digitized by Google

le but du créancier, il a alors, et dans ce cas seulement, action contre la caution (art. 2021.)

166. Il n'en est pas de même lorsque la caution s'est obligée solidairement avec le débiteur. Alors le créancier peut discuter indistinctement ou le débiteur, ou la caution (art. 2021.)

167. Qu'entend-on par Velleïen ? Le Velleïen est un décret du sénat romain, qui relevait les femmes de tous les engagemens qu'elles avaient pris en qualité de caution, à moins qu'elles ne renonçassent à ce bénéfice.

168. Aujourd'hui, comme autrefois, cette renonciation est-elle nécessaire, lorsqu'une femme se rend caution ? Non; par la raison que le code civil a déclaré la femme apte à contracter toutes sortes d'engagemens, lorsqu'elle y sera autorisée, ou par son mari, ou par la justice.

169. Quels sont les effets du cautionnement entre le débiteur et la caution ? Si la caution a payé pour le débiteur, elle a son recours contre lui pour le remboursement de tous les paiemens qu'elle a pu faire (art. 2028).

170. La femme peut-elle cautionner pour son mari ? Si la femme n'a que des biens dotaux, il est évident qu'elle ne peut être caution, ni pour son mari, ni pour tout autre, attendu que les biens de cette nature sont inaliénables ; mais si elle a des biens paraphernaux, aucune disposition du code n'empêche la femme d'effectuer un semblable cautionnement.

Cette question, depuis l'émission du code, avait été décidée de plusieurs manières : les uns, faisant l'application du Velleïen, prétendaient que la femme ne pouvait être caution de son mari, parce qu'un acte de cette espèce paraissait être l'effet de l'ascendant ordinaire qu'en général les maris ont sur leurs femmes; les autres, s'étayant sur les dispositions du code, ne trouvaient aucun obstacle à un pareil cautionnement.

Aujourd'hui toutes les difficultés sur cette question

Digitized by Google

ont disparu : plusieurs arrêts uniformes de différentes cours l'ont décidé affirmativement ; et la cour de cassation a confirmé cette jurisprudence par son arrêt du 27 août 1810. Ce qui est conforme aux principes contenus dans l'art. 1431 du code civil.

171. Quelle est la voie que la caution a pour obtenir son remboursement? Quoiqu'elle soit dès l'instant du paiement légalement subrogée à la place du créancier, elle n'a cependant, pour obtenir son remboursement, que la voie judiciaire ; la voie parée n'est accordée qu'au créancier seul.

172. Pour obvier aux longueurs qu'entraîne après elle cette marche, il est un moyen d'y remédier : il faut que, dans l'acte, le cas de paiement, de la part de la caution, soit prévu, et que le principal obligé se soumette alors à être poursuivi par la caution, dont il se déclare débiteur ; par là, l'obligé est débiteur, non-seulement du créancier, mais encore de la caution, qui, sans circuit, agira contre le cautionné, en vertu de l'action directe résultant de la convention.

173. Quels sont les effets du cautionnement entre les co-fidéjusseurs? Quand plusieurs personnes ont cautionné pour un seul débiteur, si l'une d'elles a payé, celle-ci alors a son recours contre les autres cautions, chacune pour sa portion (art. 2033) ; à moins que dans l'acte, ce cas ayant été prévu, elles ne se soient engagées solidairement à ce remboursement.

174. Le cautionnement s'éteint de la même manière que les autres obligations (art. 2034). *Voyez* le n° 105).

—

Ire FORMULE

de cautionnement pur et simple, postérieur à l'acte d'obligation

ESPÈCE. — Une personne se rend caution pure et simple d'une obligation consentie il y a un mois..... ; elle hypothèque une pièce de terre à.....

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Thomas Barail, négociant, demeurant dans la ville de...., province de..... ;

Digitized by Google

Lequel, après avoir dit que par acte du...., reçu par...., notaire à..., enregistré à..., le..., par..., receveur..., le sieur Pierre Lamarre, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton... province....., s'était obligé à payer au sieur Gramont, négociant, habitant de la ville de....., province de....., la somme de trois mille francs dans trois ans, avec l'intérêt à cinq pour cent par an, sans retenue, et avec promesse de fournir à son créancier, dans le délai de....., une caution pour lui garantir le paiement de sa créance;

A déclaré s'obliger, comme caution, à payer, dans le délai fixé, au créancier ci-dessus dénommé, agréé qu'il soit par lui, non-seulement les trois mille francs dont le sieur Lamarre est débiteur, mais encore les intérêts stipulés, dans le cas que ce dernier ne satisfasse point à ses engagemens, et dans le cas encore que le créancier ait discuté infructueusement tous les biens du débiteur.

A cet effet, le comparant a hypothéqué en faveur du créancier une pièce de terre située au lieu de...., commune..., arrondissement....., provinoe....., de la contenance....; tenant du nord à...., du midi à...., du couchant à...., du levant à....

Dont acte lu au comparant.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — On a déjà vu de quel droit était passible un cautionnement; la circonstance qu'il est fait par un acte séparé n'augmente, ni ne diminue ce droit, fixé à 50 c. p. o/o, (art. 297, loi du 22 frimaire an 7); il sera donc perçu sur les 3000 fr. relatés dans cet acte, 15 fr.; plus les add.

IIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une caution se rend solidaire avec le débiteur pour le paiement d'une obligation de 2000 fr. consentie par celui-ci, le..., et payable le.... : la caution hypothèque....

PAR-DEVANT, etc.

A comparu Joseph Laborde, propriétaire demeurant à...,

Lequel, après avoir entendu lecture de l'acte du...., reçu par nous notaire, enregistré, duquel il résulte que le sieur Bernard Beneint, propriétaire, demeurant à...,.., s'obligea de payer au sieur Jean Lagarrigue, négociant, demeurant à...., la somme de deux mille francs dans deux ans, avec l'intérêt légal, à dater du jour de l'acte précité.

A déclaré s'obliger, solidairement avec le débiteur, au paiement, tant du capital que des intérêts stipulés, à l'époque fixée.

A cet effet, la caution a hypothéqué en faveur du créancier un pré de la contenance de...., situé à.....

Dont acte lu aux parties.

Fait à...., le...., etc.

Digitized by Google

ENREGISTREMENT. — Le droit de 1 fr. p. o/o ayant été perçu sur l'obligation précitée, il n'est dû sur cet acte qu'un droit proportionnel de 50 c p. o/o sur les 2000 fr. ; il sera donc perçu 10 fr.; plus les add.

—

IIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une femme, autorisée de son mari, cautionne solidairement une obligation de 3000 fr., consentie par ce dernier en faveur de..., par acte notarié sous la date du...; elle hypothèque le domaine de.... à elle appartenant, et bien paraphernal.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu la dame Françoise-Amélie Barrail, épouse de M. Joseph-Alexandre Ferran, avocat, demeurant à..., ici présent et autorisant;

Laquelle s'est solidairement obligée avec son mari au paiement de la somme de 3000 fr., que lui a prêtée le sieur Jean Delsuc, propriétaire, ainsi que cela résulte de l'acte du..., reçu par..., notaire à..., dûment enregistré à l'époque qui y a été fixée, et avec l'intérêt stipulé.

A cet effet, la dame Barrail a hypothéqué en faveur du sieur Delsuc le domaine de...., à elle appartenant comme bien paraphernal, situé à...; consistant en terres labourables, prés, bois et vignes, grange, parc, et maison pour le colon.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Il sera perçu sur cet acte le droit de 50 c. p. o/o sur les 3000 fr. cautionnés par la femme; ce droit s'élèvera à 15 fr.; plus les add.

§. VI. *De la Quittance.*

175. Une quittance est un acte qui libère le débiteur du paiement que celui-ci fait à son créancier. Le rédacteur, en le dressant, doit mentionner l'obligation.

—

Ire FORMULE
de Quittance.

ESPÈCE. — Une personne donne quittance à une autre de la somme de 1200 fr. reçue comptant, que cette dernière lui devait, conformément à l'obligation de pareille somme qu'elle avait consentie en sa faveur, à la garantie de laquelle sa maison d'habitation avait été spécialement hypothéquée. Elle consent, en conséquence, que l'inscription hypothécaire qui en a été faite soit radiée par le receveur du bureau des hypothèques à...

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Bertrand Lagrange, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province...;

Digitized by Google

Lequel a reçu du sieur Louis Joly, agriculteur, demeurant au même lieu, ici présent,

La somme de douze cents francs en numéraire, que ce dernier lui a comptée, et qu'il a prise et vérifiée au vu de nous notaire et témoins; dont quittance.

Lesquels douze cents francs avaient été prêtés au sieur Joly par le sieur Lagrange, ainsi que cela résulte de l'acte d'obligation passé le..., par..., notaire à..., enregistré à..., le..., par....

Et comme dans l'acte précité le sieur Joly avait hypothéqué sa maison d'habitation en faveur de son créancier, ce dernier a consenti à ce que l'inscription hypothécaire qui a été faite à sa réquisition le..., à la page..., et sous le n°..., soit radiée.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Le droit de quittance est fixé par la loi du 22 frimaire, art. 306, à 50 c. p. o/o; il sera donc dû sur cet acte portant libération de 1200 fr., 6 fr.; plus les add. Le consentement pour la radiation de l'inscription hypothécaire n'est passible d'aucun droit, lorsqu'il est donné dans l'acte de libération, parce qu'alors il en est la conséquence immédiate.

II^e FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne donne quittance à une autre de 2100 fr.; savoir : 2000 fr. en capital, et 100 fr, en intérêts; le tout pour final paiement du prix de vente d'une maison qu'elle lui vendit, etc.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Barthélemi Fages, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province...;

Lequel a reçu du sieur Jean Lanoi, également propriétaire, demeurant au même lieu, ici présent,

La somme de deux mille cent francs; savoir : deux mille francs en capital, et cent francs en intérêts, que ce dernier lui a comptée, et qu'il a prise et vérifiée au vu de nous notaire et témoins.

Laquelle somme lui était due conformément à l'acte de vente d'une maison pour quatre mille francs, passés entre les comparans le..., devant nous notaire, enregistré le...; à compte duquel prix l'acquéreur paya deux mille francs comptant.

Au moyen du présent paiement l'acquéreur se trouve entièrement libéré du prix total de la vente précitée, et le sieur Fages, son vendeur, a, en conséquence, consenti à la radiation de l'inscription prise d'office par le receveur de l'arrondissement de..., lors de la transcription de l'acte précité.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Lorsque dans une quittance on libère un débiteur du capital et des intérêts, le droit proportionnel de 50 c. p. o/o est dû sur le total.

Digitized by Google

Ainsi, 2000 fr. de capital et 100 fr. d'intérêts, relatés dans cet acte, donnent ouverture à un droit qui s'élevera à 10 fr. 50 c.; plus les additionnels.

IIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne reçoit 2000 fr. qui lui étaient dus d'après un contrat d'obligation sous la date du....

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean Coudom, propriétaire, demeurant à...;

Lequel a actuellement reçu, au vu de nous notaire et témoins, du sieur Joseph Laborde, propriétaire, demeurant à..., ici présent, la somme de 2000 fr., que ce dernier lui devait d'après l'acte d'obligation passé entre parties le....., reçu par..., notaire à..., dûment enregistré.

Dont acte lu aux parties.

Fait à...,

ENREGISTREMENT. — Il sera perçu sur cet acte, contenant libération de 2000 fr., un droit proportionnel de 50 c. p. o/o, lequel s'élèvera à 10 fr.; plus les additionnels.

IV FORMULE.

ESPÈCE. — Une maison a été vendue 12,000 fr. : 4000 fr. furent payés comptant; l'acquéreur se libère de 8000 fr. en capital, et de 400 fr. d'intérêts échus; le vendeur en fournit quittance.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu Jean Marboutin, négociant, demeurant à.....;

Lequel a actuellement reçu, au vu de nous notaire et témoins, du sieur Louis Bonnefon, propriétaire, demeurant à....., ici présent,

La somme de huit mille quatre cents francs; savoir : huit mille francs en capital, et quatre cents francs en intérêt, provenant de la vente d'une maison consentie par le sieur Marboutin au sieur Bonnefon, moyennant douze mille francs, à compte desquels il fut payé comptant quatre mille francs, ainsi que le tout résulte de l'acte du....., reçu par....., notaire à..., enregistré.

Dont acte, etc.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte, comme les précédens, donne ouverture au droit proportionnel de 50 c. p. o/o; il sera donc perçu sur les 8400 fr. 42 fr.; plus les additionnels.

Digitized by Google

Ve FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne reçoit et donne quittance de 4000 fr., provenant d'un legs qui lui fut fait par testament du....

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean Lagarde jeune, marchand, demeurant à... ;

Lequel a actuellement reçu, au vu de nous notaire et témoins, du sieur Michel, maçon, propriétaire habitant à..., ici présent, et agissant en sa qualité d'héritier du sieur Joseph Lemoine, son oncle, conformément au testament public de ce dernier, sous la date du...., reçu par..., notaire à..., enregistré, la somme de quatre mille francs qui lui avait été léguée dans le testament précité.

Dont acte lu aux parties.

Fait à... le...

ENREGISTREMENT.—Il sera perçu sur cet acte un droit fixe de 1 fr. 70, conformément à l'art. 208, § 1er, no 25 de la loi du 22 frimaire an 7, à l'art. 11 de la loi du 31 mai 1824, et à l'art. 1er de celle du 30 décembre 1832, Ou bien, cet acte ne contenant qu'une délivrance de legs pure et simple, il sera perçu 1 fr. 70; plus les additionnels (1).

VI FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne a reçu avant l'acte 2000 fr., reste du prix d'un bail à ferme consenti le..... pour 4000 fr., et en donne quittance.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu M. Jean Vidal, propriétaire, demeurant à... ;

Lequel a déclaré avoir reçu, avant le présent acte, du sieur Pierre Laval, ici présent,

La somme de deux mille francs que ce dernier lui devait, d'après le bail à ferme, passé entre parties, du domaine de..., moyennant la somme de quatre mille francs, en déduction de laquelle deux mille francs furent comptés alors, ainsi que le tout résulte de l'acte précité, sous la date du..., reçu par..., notaire à...., dûment enregistré.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Il n'est dû pour cet acte, quoique la somme ait été perçue avant, qu'un droit de 50 c. p. o/o sur les 2000 fr.; il sera donc perçu 10 fr.; plus les additionnels.

(1) La délivrance d'un objet désigné par le testateur, par exemple, une armoire, un lit, un bureau, etc.), n'est passible que du droit fixe de 1 fr. 70; mais s'il s'agit d'une somme, comme dans l'espèce présente, alors la quittance en faveur de l'héritier opère le droit proportionnel de 50 c. p. o/o; les add.

Digitized by Google

VII^e FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne reçoit et donne quittance de la somme de 10,000 fr. en capital, de 500 fr. en intérêts, qui lui étaient dus d'après la transaction du..... Elle consent à ce que l'inscription hypothécaire prise à sa requête le... , au bureau de..., soit radiée.

PAR-DEVANT , etc.

A comparu M. Joseph Berjeau , propriétaire , demeurant à... ,

Lequel a à l'instant reçu , au vu de nous notaire et témoins ; de Jean Laborie , cultivateur , demeurant à.... , la somme de dix mille francs en capital , et celle de cinq cents francs en intérêts , qui lui étaient dues d'après la transaction du... , passée entre parties le..... , reçue par..... , notaire à..... , dûment enregistrée.

Moyennant ce , il a consenti à ce que l'inscription hypothécaire qu'il a prise le...., au bureau de...., soit radiée.

Dont acte lu , etc.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT. — Le même droit proportionnel de 50 c. p. o/o est dû sur la somme de 10,500 fr.; il sera donc perçu 52 fr. 50 c. ; plus les additionnels (1).

VIII^e FORMULE.

ESPÈCE. — Un mari a vendu sa maison 14,000, fr. ; il lui fut payé comptant, lors de la vente, 8000 fr. : il fut convenu que les 6000 fr. restant, formant la constitution de son épouse, resteraient dans les mains de l'acquéreur, sans intérêt, jusqu'à ce que le vendeur fît une acquisition immobilière, ou qu'il fournît une caution. Le vendeur en présente une, l'acquéreur paie; la caution se soumet aux événemens qui pourront en résulter, et hypothèque, etc.

PAR-DEVANT , etc.

A comparu le sieur Etienne Lalaurie , propriétaire , demeurant à... ;

Lequel a actuellement reçu , au vu de nous notaire et témoins , du sieur Bertrand Ducassé , négociant , habitant à... , ici présent , la somme de six mille francs , que celui-ci lui devait d'après l'acte passé entre parties le.... , reçu par nous notaire , dûment enregistré , portant vente d'une maison moyennant quatorze mille francs , en déduction desquels le vendeur reçut à cette époque huit mille francs.

Et comme , d'après l'acte précité , les six mille francs qui viennent d'être comptés devaient rester dans les mains de l'acquéreur, sans intérêt , jusqu'à ce que son vendeur fît une acquisition immobilière , ou qu'il présentât une caution , est intervenu le sieur Jean-Baptiste Pillac , propriétaire , demeurant à... ; lequel, après avoir pris connaissance du contenu au présent acte , a déclaré s'obliger , solidairement avec le vendeur , au rembourse-

(1) Lorsque dans une quittance on dit que tous les intérêts échus ont été payés sans établir à quelle somme ils se portent , le droit est exigible sur le nombre d'années d'après la date du titre, si elle ne remonte pas à cinq, ou sur cinq années si la date du titre est plus ancienne.

Digitized by Google

ment des six mille francs ci-dessus relatés, si toutefois l'acquéreur venait à être recherché quant à ce.

A cet effet, il a spécialement hypothéqué en faveur de ce dernier sa maison d'habitation, située à....

Dont acte lu aux comparans.

Fait à... le..., etc.

ENREGISTREMENT.—Cet acte donne ouverture à deux droits proportionnels : le premier, de 50 c. p. o/o sur la quittance, et le deuxième, de 50 c. p. o/o sur le cautionnement; il sera donc perçu sur la quittance de 6000 fr. 30 fr., et pareille somme de 30 fr. sur le cautionnement. Total, 60 fr.; plus les add.

IXe FORMULE.

ESPÈCE. — Un mari reçoit de son beau-père et de sa belle-mère la somme de 10,000 fr., qui fut constituée à son épouse, payable lors de l'acquisition d'un fonds immobilier, ou lorsqu'il fournirait une caution; il en présente une, qui s'oblige en cette qualité, et qui hypothèque, etc.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean Lafon, propriétaire, habitant à....;

Lequel a actuellement reçu, en numéraire, au vu de nous notaire et témoins, du sieur Bendit-Laville, propriétaire, demeurant à...., et de la dame Ursule, son épouse, beau-père et belle-mère du comparant,

La somme de dix mille francs, qu'ils constituèrent à la dame Josephine Laville, épouse Lafon, leur fille, par contrat de mariage du....., reçu par....., notaire à....., dûment enregistré.

Et comme, par ce contrat de mariage, il fut convenu que cette somme ne serait payée au sieur Lafon, leur gendre, que lorsqu'il ferait l'acquisition d'un fonds immobilier, ou qu'il fournirait une caution, est intervenu M. Louis Larivière, négociant, demeurant à...., qui s'est solidairement obligé avec le sieur Jean Lafon à garantir la validité du paiement ci-dessus, et qui, à cet effet, a spécialement hypothéqué en faveur du sieur Laville et son épouse le domaine de...., consistant en terres labourables, prés, vignes et bois à lui appartenant, et libre d'hypothèque.

Dont acte lu aux parties.

Fait à... , le..., etc.

ENREGISTREMENT.—Les droits proportionnels de 50 c. p. o/o sont également dus sur cet acte; ainsi, il sera perçu sur la quittance de 10,000 fr. 50 fr. et pareille somme de 50 fr. sur le cautionnement. Total, 100 fr.; plus les add. (1).

(1) La loi rend responsables les maris des biens dotaux. C'est à eux seuls à les percevoir; et dès l'instant qu'ils les ont reçus, leurs biens sont frappés de l'hypothèque légale. D'après ces principes, la reconnaissance qu'un mari peut faire en faveur de sa femme, pour sa dot, ne donne point ouverture au droit proportionnel de 1 f. p. o/o. Il en est de même du futur, lorsqu'il perçoit les fonds dotaux avant la célébration du mariage.

Le mari étant totalement étranger aux biens paraphernaux, dont il ne répond qu'autant qu'il en a contracté l'obligation, alors s'il perçoit des fonds de cette nature, sa quittance donne ouverture à deux droits : l'un de 50 c. p. o/o sur la quittance, et l'autre de 1 fr. o/o sur la reconnaissance.; plus les add.

Digitized by Google

Xe FORMULE.

ESPÈCE. — Un père reçoit la dot de la femme de son fils; il s'oblige de le rembourser dans six ans, avec l'intérêt à 5 p. °/o.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Joseph Roux, charpentier de haute-futaie, habitant à...

Lequel, en présence et du consentement de Jean Roux, son fils, menuisier, habitant avec lui, a actuellement reçu, au vu de nous notaire et témoins, du sieur Louis Laliman, propriétaire, demeurant à..., ici présent,

La somme de deux mille francs, que ce dernier constitua à Elisabeth Laliman, sa fille, dans son contrat de mariage avec le fils du déclarant, sous la date du...., reçu par..., enregistré....;

Laquelle somme sera remboursée à qui de droit dans le délai de six ans, avec l'intérêt à 5 p. °/o, sans retenue, payable annuellement, ainsi que le sieur Joseph Roux, son beau-père, s'y est obligé.

A cet effet, il a spécialement hypothéqué une pièce de terre de la contenance de..., située à....

Dont acte lu, etc.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT.—La loi, pour la reconnaissance des biens dotaux, n'affranchit du paiement du droit proportionnel de 1 fr. p. o/o que le futur ou le mari. Dès-lors un beau-père, qui n'a aucun caractère pour recevoir la dot de sa belle-fille, est censé la tenir de son fils à titre de prêt, et la reconnaissance qu'il peut en faire donne ouverture au droit de 1 fr. p. o/o. Ainsi, l'acte qui nous occupe est passible de deux droits (décision de l'administration, du 18 vendémiaire an 9) : l'un de 50 c. p. o/o sur la quittance de 2000 fr., 10 fr. L'autre de 1 fr. p. o/o sur les 2000 fr. (Loi du 22frimaire an 7, art. 306 et 317; plus les add. (1)

XIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne a vendu à une autre un immeuble moyennant 2000 fr. Le vendeur a délégué l'acquéreur de payer le prix à un créancier désigné. En vertu de cette délégation, l'acquéreur paie les 2000 fr. au créancier qui lui a été indiqué.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Louis Daniel, propriétaire, demeurant à...,

(1) Si le mari n'avait pas comparu dans cet acte, le droit de quittance n'aurait pas été dû, par la raison que le constituant d'une dot ne peut être libéré que par le mari. L'acte n'eût présenté dès-lors qu'un prêt, passible du droit proportionnel de 1 f. p. o/o; plus les add.

Quoique nous ayons donné cette formule, nous invitons néanmoins MM. les Notaires à ne retenir de pareils actes qu'après avoir mûrement réfléchi sur les conséquences d'une semblable obligation, dans laquelle, malgré qu'un beau-père paraisse percevoir et disposer à son profit des fonds dotaux, il n'en est pas moins vrai qu'un acte de cette espèce présente le caractère d'une libéralité déguisée, lorsque déjà le père a disposé de la portion disponible en faveur du fils. Dès-lors il est de la prudence du notaire de ne retenir de pareils actes qu'avec connaissance de cause, afin d'éviter par là les contestations qui peuvent en être la suite.

Digitized by Google

Lequel, en vertu de la délégation contenue dans l'acte du...., reçu par...., dûment enregistré, portant vente en sa faveur, par Pierre Mat, agriculteur, demeurant à..., d'une pièce de terre, pour la somme de deux mille francs, payables au sieur Jean Borés, négociant à...., créancier de pareille somme du vendeur, par acte du...., reçu par...., notaire,

A actuellement compté au sieur Borés, dénommé, ici présent, les deux mille francs ci-dessus relatés, pris et vérifiés par ce dernier au vu de nous notaire et témoins.

Dont acte lu aux parties.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT. —Cet acte, par lequel le vendeur délégnant se trouve libéré de ce qu'il devait à son créancier par le payement effectué par l'acquéreur, n'est passible que du droit de 50 c. p. o/o; il sera donc perçu 10 fr.; plus les add. (1)

CHAPITRE III.

DE LA VENTE, DE LA VENTE DES BIENS DES MINEURS, DE LA FACULTÉ DE RACHAT, DE L'ÉLECTION DE COMMAND, DE L'ÉCHANGE, DU TRANSPORT, DE LA CESSION DE BIENS, DE L'ANTICHRÈSE, DU PIGNORATIF.

§ I. *De la Vente.*

176. La vente est une convention par laquelle l'un s'oblige à livrer une chose, et l'autre à la payer (Cod. civ. 1582).

177. Les qualités substantielles du contrat de vente sont :

1° Le consentement des parties; 2° l'objet; 3° le prix (art. 1583).

178. La vente pure et simple est celle qui ne dépend d'aucune condition, et qui, lorsqu'elle est consentie,

(1) En vain prétendrait-on que cet acte contient une libération en faveur de l'acquéreur; cette opinion ne serait pas fondée, par la raison que ce dernier se trouve libéré, en rapportant la quittance du créancier en faveur du vendeur. Celui-ci ne figurant pas dans l'acte, il est évident qu'il n'y a qu'une libération.

Digitized by Google

lie tellement les parties, qu'elle ne peut être révoquée que par leur consentement mutuel.

179. La vente conditionnelle est celle dont l'effet est subordonné à l'événement d'une ou de plusieurs conditions.

180. La tradition de la chose et le paiement du prix concourent-ils à la perfection de la vente? La vente est parfaite par le seul consentement des parties; la tradition de la chose et le paiement du prix ne regardent que sa consommation.

181. La promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement sur la chose et sur le prix (art. 1589).

182. S'il y a eu des arrhes données, les contractans peuvent-ils se départir de cette promesse? Oui; mais alors il faut que celui qui les a reçues en rembourse le double, ou que celui qui les a données les perde (art. 1590).

183. Le prix de la vente peut-il être laissé à l'arbitrage d'un tiers? Oui; quoique l'on vienne de dire que le prix est une des qualités substantielles de la vente, cependant il peut être laissé à l'arbitrage d'un tiers; mais alors il y a cette chance à courir, que si ce tiers ne veut ou ne peut point faire l'estimation, la vente est regardée comme non avenue (art. 1592).

184. Les frais de l'acte de vente doivent être payés par l'acquéreur, à moins qu'il n'y ait stipulation contraire (art. 1593).

185. Tous ceux auxquels la loi ne l'interdit pas peuvent vendre et acheter (art. 1594).

186. La vente entre époux ne peut avoir lieu que dans les trois cas suivans: 1° Celui où l'un des deux époux cède des biens à l'autre, séparé judiciairement d'avec lui, en paiement de ses droits; 2° Celui où la cession que le mari fait à sa femme, même non séparée, a une cause légitime, telle que le remploi de ses immeubles aliénés, ou des deniers à elle appartenant, si ces immeubles ou deniers ne tombent pas en com-

Digitized by Google

munauté; 3° Celui où la femme cède des biens à son mari, en paiement d'une somme qu'elle lui aurait promise en dot, et lorsqu'il y a exclusion de communauté (art. 1595).

187. Tout ce qui est dans le commerce peut être vendu, à moins que des lois particulières ne s'y opposent (art. 1598).

188. Peut-on vendre la succession d'une personne vivante? Cette vente est trop en opposition avec les bonnes mœurs, pour qu'elle puisse avoir lieu. La loi la prohibe, quand même elle serait faite avec le consentement de cette personne vivante (art. 1600).

189. On peut vendre des procès, droits et actions litigieux; mais les juges, leurs suppléans, les procureurs du roi, leurs substituts, les greffiers, huissiers, avoués, avocats et notaires, ne peuvent devenir cessionnaires des procès, droits et actions litigieux qui sont de la compétence du tribunal dans le ressort duquel ils exercent leurs fonctions, et ce, sous peine de nullité et de tous dépens, dommages, intérêts (article 1597).

190. Il y a deux principales obligations pour le vendeur : 1° de délivrer l'objet; 2° de le garantir (article 1603).

191. La délivrance est le transport de l'objet vendu en la puissance et possession de l'acquéreur (art. 1604).

192. Le vendeur est-il tenu de parfaire la contenance portée dans le contrat, dans le cas qu'elle fût moindre? Si la vente a été faite à raison de tant la contenance, il n'est pas douteux que, dans ce cas, le vendeur ne soit tenu de parfaire à l'acquéreur la contenance portée dans le contrat, ou bien de supporter une diminution proportionnelle du prix : l'acquéreur a le choix de prendre l'un de ces deux partis, à moins que le vendeur ne soit dans l'impossibilité de faire ce surplus en terre (art. 1617).

193. Si, au contraire, la contenance est plus forte,

Digitized by Google

l'acquéreur a le choix, ou de fournir le supplément du prix, ou de se désister du contrat, dans le cas où l'excédant serait d'un vingtième au-dessus de la contenance stipulée (art. 1618).

194. Mais si la vente n'a pas été faite à tant la mesure, et que la contenance soit moindre ou excédante, les parties n'ont pas alors un droit réciproque. Le vendeur, ne peut réclamer aucun supplément de prix, ni l'acquéreur aucune diminution, à moins que la différence de la mesure réelle à celle exprimée dans le contrat ne soit d'un vingtième en plus ou en moins, et à moins de convention contraire (art. 1619).

195. Dans l'hypothèse où il y ait lieu à une augmentation de prix pour excédant d'un vingtième, l'acquéreur a le choix, ou de se désister du contrat, ou de fournir le supplément du prix, avec les intérêts, s'il a gardé l'immeuble (art. 1620).

196. Dans le cas où l'acquéreur, en usant de son droit, se désisterait du contrat, le vendeur est tenu de lui rembourser le prix et les frais du contrat (article 1621).

197. La garantie est une obligation de la part du vendeur, par laquelle il se rend garant et responsable de la chose vendue. La garantie est, ou de droit, ou de fait (art. 1625).

198. La garantie de droit est celle par laquelle le vendeur est responsable de l'éviction, des troubles que pourrait éprouver l'acquéreur, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente (art. 1626).

199. La garantie de fait est celle qui s'étend sur les vices et défectuosités qui peuvent se trouver dans l'objet vendu, et ignorés de l'acquéreur, et qui le rendent impropre à l'usage auquel on le destine, ou qui diminuent tellement cet usage, que l'acheteur ne l'aurait pas acquis, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus (art. 1641).

200. A-t-on besoin dans le contrat de vente d'insé

Digitized by Google

rer la garantie de droit? Il n'y a pas une nécessité absolue, puisque, lorsqu'elle ne s'y trouve pas énoncée, elle y est suppléée *ipso jure*. Cependant il n'est pas superflu de l'y mentionner, pour éviter toute contestation (art. 1626).

201. Le défaut de cette énonciation priverait-il l'acquéreur d'user envers le vendeur du droit que la loi lui donne? La solution de cette question se trouve dans la réponse précédente, où le lecteur a vu que le défaut d'énonciation de la garantie de droit est suppléé par la loi; ainsi, que le contrat énonce cette garantie, ou qu'il n'en fasse pas mention, l'acquéreur a, dans l'un, comme dans l'autre cas, action contre le vendeur.

202. Il dépend des parties d'atténuer, même d'annuler l'effet de la garantie de droit; alors, et dans ce dernier cas, les risques sont uniquement pour l'acquéreur, le vendeur n'étant tenu à d'autre garantie qu'à celle qui résulte d'un fait qui lui est personnel (art. 1617—1618).

103. Dans le cas que l'acquéreur soit évincé, de quoi est tenu le vendeur, lorsque ce dernier s'est soumis à la garantie de droit, ou lorsque le contrat n'en fait pas mention? Si l'acquéreur est évincé, le vendeur est tenu, à son égard, de la restitution du prix; 1° de celle des fruits, lorsqu'il est obligé de les rendre au propriétaire qui l'évince; 2° de celle des frais faits sur la demande en garantie de l'acheteur, et de ceux faits par le demandeur originaire; 3° enfin, de celle des frais et loyaux coûts du contrat, et des dommages et intérêts (art. 1630).

104. Le *stellionat* est le délit que commet celui qui vend ou qui hypothèque des biens qu'il sait ne pas lui appartenir (Cod. civ. 2059).

Il y a encore *stellionat*, lorsqu'en vendant des immeubles, on les déclare, ou libres, quoique hypothéqués, ou qu'on énonce des hypothèques moindres que celles dont les biens sont réellement affectés (article

Digitized by Google

2059) : ce délit donne lieu à la contrainte par corps (même art.), qui ne peut être exercée qu'en vertu d'un jugement (art. 2057).

205. Avant d'acheter, l'acquéreur prudent doit vérifier au bureau des hypothèques si les objets qu'il désire acheter sont libres ou hypothéqués; ensuite il doit faire transcrire l'acte de vente dans le bureau de l'arrondissement de la situation des biens : il doit encore garder le prix de la vente jusqu'après l'expiration de la quinzaine, à dater du jour de la transcription, délai accordé par l'art. 834 du Code de procédure civile aux créanciers mentionnés aux art. 2123, 2127, 2128, pour prendre inscription.

206. La transcription est l'inscription des actes translatifs de propriété d'immeubles ou droits réels immobiliers, faite sur les registres du bureau de la conservation des hypothèques de l'arrondissement où sont situés les biens (art. 2181).

207. La transcription transfère à l'acquéreur tous les droits du vendeur, sous l'affectation des mêmes priviléges et hypothèques dont il était chargé (art. 2182).

208. Si les objets acquis sont hypothéqués, l'acquéreur doit, pour se mettre à l'abri des poursuites que les créanciers hypothécaires pourraient exercer contre lui, notifier, dans le mois, à ces derniers, 1° l'extrait de l'acte; 2° celui de sa transcription; 3° un tableau à trois colonnes, dont la première contiendra la date des hypothèques et celle des inscriptions; la seconde le nom des créanciers; la troisième le montant des créances inscrites : dans le même acte de notification, il déclarera qu'il est prêt à acquitter sur-le-champ les dettes et charges hypothécaires jusques à concurrence du prix de la vente, sans distinction des dettes exigibles ou non (art. 2183-2184). Cependant il n'est pas tenu de faire ces significations aux créanciers dont l'inscription n'est pas antérieure à la transcription (Cod. proc., art. 835).

Digitized by Google

209. Si l'acquéreur remplit les formalités dont nous venons de parler, le créancier dont le titre est inscrit peut requérir la mise de l'immeuble aux enchères et adjudication publiques, à la charge,

1° Que cette réquisition sera signifiée au nouveau propriétaire dans quarante jours, au plus tard, de la notification faite à la requête de ce dernier, en y ajoutant deux jours par cinq myriamètres de distance entre le domicile élu et le domicile réel de chaque créancier requérant;

2° Qu'elle contiendra soumission du requérant de porter ou faire porter le prix à un dixième en sus de celui qui aura été stipulé dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire;

3° Que la même signification sera faite, dans le même délai, au précédent propriétaire, débiteur principal;

4° Que l'original et les copies de ces exploits seront signés par le créancier requérant, ou par son fondé de procuration expresse, lequel, en ce cas, est tenu de donner copie de sa procuration;

5° Qu'il offrira de donner caution jusqu'à concurrence du prix et des charges; le tout à peine de nullité (Cod. civ. 2185).

210. Si l'acquéreur ne prend pas toutes ces précautions, il demeure, par l'effet seul des inscriptions, obligé, comme détenteur, à toutes les dettes hypothécaires, sous les mêmes termes et délais accordés au débiteur originaire (art. 2167); il est encore tenu, dans ce cas, de payer tous les intérêts et capitaux exigibles, à quelques sommes qu'ils puissent monter, ou de délaisser l'immeuble sans aucune réserve (art. 2168). S'il ne satisfaisait pas pleinement à l'une de ces obligations, chaque créancier hypothécaire a droit de faire vendre sur lui l'immeuble hypothéqué, trente jours après commandement fait au débiteur, et sommation à lui faite de payer la dette exigible, ou de délaisser l'immeuble (art. 2169), à moins qu'il n'y ait d'autres immeubles hypothéqués à

Digitized by Google

la même dette dans la possession du principal débiteur; alors il pourra en requérir la discussion préalable (art. 2170).

211. Si l'acquéreur a payé les dettes hypothécaires, ou délaissé l'immeuble hypothéqué, ou subi l'expropriation, il a son recours en garantie contre le débiteur principal : tant pis pour lui s'il est insolvable, parce qu'il aurait dû prendre les précautions voulues par la loi, ci-dessus détaillées.

212. En quoi consistent les obligations de l'acquéreur? Il est tenu de payer le prix de la vente aux jour et lieu indiqués (art. 1650), à moins qu'il ne l'ait acquitté lors de l'acquisition, ou qu'il ne soit dans le cas ci-dessus énoncé.

213 La faculté de rachat, ou de réméré, est une convention mise dans un contrat de vente, par laquelle le vendeur se réserve le droit de rentrer dans les objets vendus (art. 1659).

214. On ne peut stipuler cette faculté que pour l'espace de cinq ans; un plus long délai, même du consentement des parties, est nul, et réduit aux termes de vente dont on vient de parler (art. 1660).

215. Le vendeur qui use de cette faculté est tenu de rembourser à l'acquéreur le prix et les autres frais occasionés par la vente (art. 1673).

216. Quand une vente embrasse des meubles et des immeubles, le notaire doit dans l'acte les classer séparément, faire la distinction de leur prix respectif et les estimer article par article.

217. Le but de cette précaution est d'éviter que les meubles paient les mêmes droits d'enregistrement que les immeubles, ce qui arriverait sans cette précaution, et alors l'intérêt des parties se trouverait compromis.

218. La loi distingue trois espèces d'immeubles : 1° ceux qui le sont par leur nature; 2° ceux qui le deviennent par destination; 3° et ceux qui le sont par l'objet auquel ils s'appliquent.

Digitized by Google

Sont immeubles par leur nature; 1° les fonds de terre et les bâtimens (Cod. civ. 518); 2° les moulins à vent ou à eau fixés sur piliers (art. 519); 3° les récoltes pendantes par leurs racines et les fruits des arbres non recueillis (art. 520); 4° les coupes ordinaires des bois taillis, ou de futaie, mises en coupes réglées (art. 521);

Sont immeubles par l'objet auxquels ils s'appliquent; 1° l'usufruit des choses immobilières (art. 526); 2° les servitudes ou services fonciers (art. 526); 3° les actions qui tendent à revendiquer un immeuble (art. 526);

Sont immeubles par destination les objets qui ont été placés par le propriétaire pour le service et l'exploitation du fonds: 1° les animaux attachés à la culture; 2° les ustensiles aratoires; 3° les semences données au fermier ou colon partiaire; 4° les pigeons des colombiers; 5° les lapins de garenne; 6° les ruches à miel; 7° les poissons des étangs; 8° les pressoirs, chaudières, alambics, cuves, et tonnes; 9° les ustensiles nécessaires à l'exploitation des forges, papeteries et autres usines; 10° les pailles et engrais; 11° Enfin, tous les effets mobiliers qu'on a attachés au fonds à perpétuelle demeure (art. 524), et qui ne peuvent être détachés sans être fracturés et détériorés, ou sans briser et détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés, comme les glaces; tableaux et autres ornemens scellés en plâtre, à chaux ou à ciment (art. 525).

219. Il est inutile d'entrer, à l'égard des meubles, dans d'aussi longs détails. Le lecteur pourra classer à ce rang là tous les objets généralement quelconques qui ne se trouveront point dans la nomen clature de ceux contenus dans le précédent article.

220. Le vendeur qui a été lesé dans le prix d'un immeuble, s'il l'a été de plus de sept douzièmes, peut faire annuler la vente (art. 1674).

221. Pour savoir s'il y a lésion déterminée, il faut

Digitized by Google

faire estimer l'objet, suivant son état et sa valeur au moment de la vente (art. 1675). La demande en rescision, pour cause de lésion, doit être formée avant l'expiration de deux ans, à dater du jour de la vente (art. 1676).

222. Dans une vente à faculté de rachat, le délai de deux ans pour la demande en rescision court-il du moment de la vente, ou du jour de l'expiration du temps fixé pour le pacte de rachat? L'art. 1676 du Cod. civ. décide la question, puisqu'il y est dit que le délai court à dater du jour de la vente, et qu'il n'est pas suspendu pendant la durée du temps stipulé pour le rachat.

223. La délégation est une commission par laquelle un débiteur substitue son débiteur à sa place.

224. Il y a deux espèces de délégations; la délégation parfaite et la délégation imparfaite.

225. Une délégation parfaite est celle qui est revêtue du consentement du débiteur qui délègue, du débiteur délégué et du créancier. Lorsque la délégation est parvenue à ce degré de perfection, l'ancienne dette s'éteint; le premier débiteur est entièrement libéré envers son créancier, qui ne peut avoir de recours que contre le second débiteur, à moins que, par une clause expresse, il ne se soit réservé la faculté de se pourvoir contre son premier débiteur à défaut de paiement.

226. Une délégation imparfaite est celle qui ne réunit pas le consentement des trois personnes dont on vient de parler.

227. La subrogation, en matière de créance, est une substitution par laquelle on succède aux droits d'un créancier.

Exemple : Pierre est créancier de Jean de dix mille francs; Joseph paie cette somme à Pierre, qui le subroge à sa place.

228. Il y a la subrogation conventionnelle et la subrogation légale.

Digitized by Google

229. La subrogation conventionnelle est celle par laquelle le créancier transfère sa créance, avec tous ses accessoires, au profit d'une tierce personne.

230. La subrogation légale est celle qui se fait par la loi en faveur de celui qui paye le créancier du débiteur.

—

Ire FORMULE
de Vente.

ESPÈCE. —Une personne vend à une autre un pré, sans expression de contenance. La vente est pure et simple; l'acquéreur en paie comptant le prix convenu. Le payement des contributions doit être fait par lui à dater du jour de l'acquisition.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean Lacroix, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province...;

Lequel a vendu, sous la garantie de fait et de droit,

Au sieur Pierre Duron, agriculteur, demeurant à..., commune..., canton..., province..., ici présent,

Un pré, quelle que soit sa contenance, à raison de laquelle les parties ne pourront former aucune réclamation, situé à..., commune...., arrondissement...., province....; tenant du nord à..., du levant à..., du midi et du couchant à...

Pourra l'acquéreur jouir et disposer du pré vendu, à compter d'aujourd'hui, ainsi que le vendeur avait droit de le faire, à la charge d'en acquitter désormais les contributions.

Cette vente a été faite pour la somme de quatre mille francs, que l'acquéreur a comptée en numéraire au vendeur, qui, au vu de nous notaire et témoins, la prise et vérifiée, et de laquelle il a donné quittance.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — D'après la loi du 22 frimaire an 7, art. 338, le droit d'enregistrement sur les ventes d'immeubles étant fixé à 4 fr. p. o/o, la transcription des actes de vente donnant ouverture à un droit de 50 c. p. o/o. conformément à l'article 2 de la loi du 3 janvier 1824, outre les additionnels et le salaire du conservateur des hypothèques, conformément à la même loi, il sera perçu sur cet acte 1° à l'enregistrement 4 p. o/o ou 160 fr., 2° à la conservation des hypothèques 50 c. p. o/o fr. ou 20 fr.; plus les additionnels et le salaire du conservateur.

(1) Lorsque, dans un acte de vente, le vendeur reçoit une partie ou la totalité du prix, il n'est dû aucun droit de quittance, attendu qu'elle est la conséquence immédiate de la nature du contrat; il en est tout autrement lorsque les quittances du prix d'une vente sont faites par des actes séparés. Alors, comme on l'a déjà vu page 144, elles donnent ouverture au droit proportionnel de 50 c. p. o/o; plus les add.

Digitized by Google

IIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne vend à une autre une pièce de terre, à raison de 1500 fr. l'hectare, avec la réserve expresse que si, lors de l'arpentement, il y a un excédant ou une diminution de contenance, les parties s'en feront respectivement raison : moitié du prix de la vente est payé comptant, et l'autre doit l'être dans trois ans, avec l'intérêt légal, sans retenue. Il intervient un fidéjusseur, qui s'oblige, solidairement avec l'acquéreur, à payer au vendeur le restant du prix et l'intérêt convenu. L'acquéreur hypothèque l'objet acquis, et la caution sa maison de..... ; de son côté, le vendeur hypothèque, pour garantir le prix de la vente qu'il consent, sa maison d'habitation.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Bernard Lastuce, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province... ;

Lequel a vendu, sous la garantie de fait et de droit,

Au sieur Pierre Maneil, propriétaire, demeurant au même lieu, ici présent,

Une pièce de terre à lui appartenant, et libre d'hypothèque, située à..., commune..., arrondissement...., province...., tenant du levant et du midi à..., du nord à..., et du couchant à..., de la contenance de quatre hectares ; et si, lors de l'arpentement, que le vendeur doit faire faire à ses frais, il y a dans cette contenance excédant ou déficit, les parties s'en feront respectivement raison au prorata du prix ci-après stipulé.

Pourra l'acquéreur jouir et disposer de la pièce de terre vendue, à compter d'aujourd'hui, ainsi que le vendeur avait droit de le faire, à la charge d'en acquitter désormais les contributions.

Cette vente a été faite pour le prix de six mille francs, à raison de quinze cents francs l'hectare, en déduction duquel l'acquéreur a compté au vendeur, au vu de nous notaire et témoins, trois mille francs en numéraire, pris et vérifiés par ce dernier ; dont quittance.

Les trois mille francs restans seront payés au vendeur dans trois ans, avec l'intérêt légal, sans retenue.

Et pour la sûreté de l'exécution de cette obligation est intervenu le sieur Joseph Blaveau, négociant, demeurant à..., etc. ;

Lequel s'est obligé, solidairement avec l'acquéreur, de faire au vendeur les paiemens convenus à l'époque déterminée ; à cet effet, la caution et l'acquéreur ont hypothéqué ; savoir : le dernier, l'objet acquis, et l'autre, sa maison d'habitation déjà désignée ;

De son côté, le vendeur, pour garantir à l'acquéreur le prix de l'acquisition qu'il vient de faire, a hypothéqué sa maison d'habitation également désignée.

Convenu, entre l'acquéreur et la caution, que si elle est forcée par le vendeur à payer les sommes mentionnées, elle pourra, sans recourir à la justice, avoir voie parée contre l'acquéreur pour le remboursement des sommes payées ; celui-ci s'étant dédéclaré, ce cas arrivant, son débiteur à cet égard.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

Digitized by Google

ENREGISTREMENT. — Cet acte donne ouverture à trois droits proportionnels, l'un de 4 p. o/o sur le prix de la vente; le second de 50 c. p. o/o fr. sur le même prix pour la transcription, le troisième de 50 c. p. o/o fr. sur le cautionnement de 3000 fr. dûs par l'acquéreur; plus les additionnels et le salaire du conservateur. (*Voyez* l'enregistrement de la formule précédente.)

IIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne vend à une autre un moulin à vent, avec une pièce de terre attenant, à la charge de payer en entier les impositions de l'année courante. Le prix a été déjà compté, et le vendeur en donne quittance : celui-ci se réserve de pouvoir rentrer dans les objets aliénés dans l'espace de trois ans, en remboursant à l'acquéreur le prix et les frais de la vente.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Matthieu Alage, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province... ;

Lequel a vendu, sous la garantie de fait et de droit,

Au sieur Pierre Marail, meûnier, demeurant au même lieu, ici présent,

Un moulin à vent et une pièce de terre attenant, à lui appartenant, et libre d'hypothèque, de la contenance de trente-huit ares, avec son plus ou moins; le tout situé au lieu de..., commune..., canton..., province... ; tenant du levant et du couchant à..., du nord et du midi à...

L'acquéreur pourra dès ce moment jouir et disposer des immeubles vendus ainsi que le vendeur avait droit de le faire, à la charge de payer en entier les impositions de l'année courante.

Cette vente a été faite pour huit mille francs, que le vendeur a déclaré avoir reçu de l'acquéreur à diverses époques; dont quittance.

S'est réservé le vendeur de pouvoir rentrer dans trois ans, à dater de ce jour, dans les objets vendus, en remboursant à l'acquéreur les huit mille francs et les frais que la présente vente aura occasionés, sans autre formalité qu'un simple avertissement.

Et si dans le délai prescrit le vendeur n'a pas usé de cette faculté, l'acquéreur sera propriétaire incommutable des objets compris dans la présente acquisition.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT.—La faculté de réméré, insérée dans cet acte, ne donne ouverture à aucun droit; il sera seulement perçu pour les 8000 fr., faisant le prix de la vente, 1° un droit de 4 p. o/o, 2° un droit de 50 c. p. o/o pour la transcription; plus les add. et le salaire du conservateur.

Digitized by Google

IVe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne vend à une autre un vignoble; la moitié du prix est payée comptant au vendeur, et l'autre aux créanciers de celui-ci, sur sa délégation. Il y a subrogation de la part des créanciers en faveur de l'acquéreur; les impositions, à dater du jour de l'acte, seront acquittées par l'acquéreur.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Thomas Souche, agriculteur, demeurant à...., commune..., canton...., province...;

Lequel a vendu, sous la garantie de fait et de droit,

Au sieur Philippe Fayle, propriétaire, demeurant au même lieu, ici présent,

Un vignoble à lui appartenant, et libre d'hypothèque, situé à....., commune....., canton....., province.....; tenant du nord et du midi à...; du levant et du couchant à...; de la contenance de neuf hectares trente-quatre ares, avec son plus ou moins de contenance. L'acquéreur pourra dès ce moment jouir et disposer du vignoble vendu ainsi que le vendeur avait droit de le faire, à la charge d'en payer désormais les contributions.

Cette vente a été faite moyennant la somme de six mille francs, en déduction de laquelle l'acquéreur a compté en numéraire celle de trois mille francs, prise et vérifiée par le vendeur au vu de nous notaire et témoins; dont quittance.

Quant aux trois mille francs restans, le vendeur à chargé l'acquéreur de les payer; savoir : quinze cents francs au sieur Joseph Labrol, négociant, demeurant dans la ville de..., qu'il lui doit, aux termes de l'acte d'obligation reçu le..., par..., notaire à..., enregistré à..., le..., par...; et les autres quinze cents francs au sieur Thomas Caprais, propriétaire, demeurant dans la même ville, qu'il lui doit également, aux termes de l'acte d'obligation reçu le..., par..., notaire à..., enregistré à..., le..., par...;

Et à l'instant sont intervenus les sieurs Labrol et Caprais, dénommés, auxquels l'acquéreur a compté en numéraire quinze cents francs à chacun, pris et vérifiés par eux au vu de nous notaire et témoins, et dont ils ont séparément donné quittance à l'acquéreur, qu'ils ont subrogé à leur place, pour les droits et hypothèques que chacun d'eux avait sur les biens du vendeur.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Il est dû sur cet acte trois droits proportionnels : le premier est de 4 p. o/o sur le prix de la vente, le second de 50 c.p. o/o pour la transcription; le troisième de 50 p. o/o sur les 3000 fr. payés par l'acquéreur aux créanciers du vendeur sur la délégation de ce dernier, par la raison que cette quittance libère celui-ci; plus les add. et le salaire du conservateur.

Digitized by Google

Ve FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne vend à une autre une maison avec les meubles détaillés et estimés dans l'acte. Les impositions sont à la charge du vendeur jusqu'à la fin de l'année courante, époque à laquelle l'acquéreur sera tenu de les acquitter. Le prix est payé comptant. L'acquéreur nomme son command.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean Félix, docteur en médecine, demeurant dans la ville de..., rue..., n°... ;

Lequel a vendu, sous la garantie de fait et de droit,

A Me Jacques Lavoire, avocat, demeurant dans la même ville, rue..., n°..., ici présent,

1° Une maison à lui appartenant, et libre d'hypothèque, située dans la ville de..., rue..., n°... ; composée, au rez-de-chaussée, d'une allée, d'un salon à manger, d'une salle de compagnie, d'une cuisine, cave au-dessous, et d'une cour sur le derrière, dans laquelle il y a un puits ; au premier étage, de quatre chambres à coucher, deux donnant sur la rue, et les deux autres donnant sur la cour dont on vient de parler, vastes greniers par-dessus ; tenant du nord à..., et du couchant à... ;

2° Tous les meubles qui sont dans la maison vendue, et dont l'état estimatif suit :

1° Deux lits complets d'indienne, estimés mille francs ;

2° Deux autres lits complets, en soie cramoisie, estimés quinze cents francs ;

3° Douze fauteuils, une bergère de la même étoffe, estimés six cents francs ;

4° Un buffet en bois d'acajou, estimé quatre cents francs ;

5° Enfin, un secrétaire du même bois, estimé six cents fr.

Quant autres meubles et effets, le vendeur se les a réservés, à l'exception néanmoins de ceux qui ne pourraient être enlevés qu'en les détériorant ou en préjudiciant aux murs sur lesquels ils sont cloués ou scellés, et que le vendeur a reconnu avoir été placés à perpétuelle demeure.

Les impositions de l'année courante seront acquittées par le vendeur ; mais à dater de l'année prochaine, elles seront à la charge de l'acquéreur, qui, dès ce moment, pourra jouir et disposer des objets vendus ainsi que le vendeur avait droit de le faire.

Cette vente a été consentie pour le prix ; savoir : la maison, quinze mille neuf cents francs, et les meubles et effets, quatre mille cent francs, faisant ensemble, les deux sommes réunies, celle de vingt mille francs, qui a été comptée en numéraire par l'acquéreur au vendeur, au vu de nous notaire et témoins, prise et vérifiée par ce dernier, qui en a donné quittance.

A déclaré l'acquéreur que la présente acquisition a été faite

Digitized by Google

pour N...., habitant à...., et que le prix qu'il vient de payer lui a été fourni par ce dernier.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — La mutation de biens mobiliers n'opère qu'un droit de 2 fr. p. o/o, lorsque ces biens se trouvent détaillés et estimés article par article, comme dans l'acte ci-dessus ; car s'ils se trouvaient confondus avec les immeubles, le droit serait de 4 p. o/o, quand même il y aurait un prix particulier.

Cet acte donne ouverture à trois droits : le premier de 4 p. o/o sur les 15,900 fr., prix de l'immeuble, le second de 50 c. p. o/o sur la transcription, le troisième de 2 fr. p. o/o sur les 4100 fr., prix du mobilier, plus les add. et la salaire du conservateur (1).

VIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne vend à une autre, celle-ci représentée par un fondé de pouvoirs, un domaine situé, etc., moyennant 50,000 fr. payables quinzaine après la transcription de l'acte de vente, époque à laquelle le vendeur sera tenu de représenter un certificat du conservateur des hypothèques de l'arrondissement où se trouve situé ce domaine, portant qu'il n'est grevé d'aucune inscription : les impositions sont à la charge de l'acquéreur du moment de l'acte.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Benoît Duprai, propriétaire, demeurant au lieu de..., commune..., canton..., province... ;

Lequel a vendu, sous la garantie de fait et de droit,

Au sieur Jean-Baptiste Marchet, propriétaire, demeurant au même lieu, ici présent, acceptant, et acquérant pour M. Michel Marchet, son frère, général de brigade, commandant de la légion d'honneur, actuellement à Paris, conformément à la procuration de ce dernier, reçue le..., par....., notaires à Bruxelles, y enregistrée, laquelle, après avoir été paraphée à la marge, pour ne varier, par le mandataire, nous a été remise en expédition, dûment légalisée, afin d'être annexée au présent acte,

Le domaine du *Chaul*, que le vendeur a déclaré être libre d'hypothèque, et lui appartenir, comme l'ayant acquis, il y a vingt-cinq ans, de...., par acte du...., reçu par...., notaire à..., dûment enregistré.

Il est composé, 1° d'une maison de maître, avec jardin, bois et terrasses, le tout attenant, et situé au lieu de...., commune..., arrondissement..., province... ;

2° D'une superbe métairie située au même lieu, consistant

(1) On ne perçoit pas de droit sur la prétendue existence d'un mandat ou sur un mandat verbal, lorsque la déclaration de command est comprise dans l'acte même, elle ne donne point ouverture à un droit particulier, même lorsqu'elle a été précédée d'une réserve. (Délibération du 26 juin 1816, art. 5475, *Journal de l'Enregistrement.*)

Digitized by Google

en un logement pour le colon, grange, étables, four, chai, puits, vignes, cances, prés, bois et terres labourables, le tout en une pièce, et quelle que soit sa contenance, à raison de laquelle les parties ne pourront se faire aucune réclamation.

Demeurent compris dans la présente vente les semences, capitaux de bestiaux, outils aratoires et autres ustensiles nécessaires à l'exploitation, de même que tous les meubles et effets qui sont dans la maison de maître.

Pourra l'acquéreur, à dater de ce jour, disposer en usufruit et propriété de tout ce qui est compris dans la présente vente, avec ses appartenances et dépendances, sans aucune exception, ni réserve, ainsi que le vendeur avait droit de le faire, à la charge d'en acquitter désormais toutes les contributions.

Cette vente a été faite moyennant cinquante mille francs, qui seront payés au vendeur, quinzaine après la transcription du présent acte, époque à laquelle ce dernier sera tenu de représenter à l'acquéreur un certificat du conservateur des hypothèques de l'arrondissement de..., portant qu'il n'existe aucune inscription sur le domaine.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Il n'est dû sur cet acte qu'un droit de 4 p. o/o sur les 50,000 fr., prix de la vente ; plus 50 c. p. o/o pour la transcription ; plus les add. et le salaire du conservateur.

VII^e FORMULE.

ESPÈCE. — Une femme, autorisée de son mari, vend un pré, faisant partie de ses biens paraphernaux, pour 2000 fr. ; le mari en perçoit le prix, et s'oblige d'en faire la collocation sur un autre immeuble ; et jusqu'à cette époque il les reconnaît sur le domaine de..., à lui appartenant. L'acquéreur stipule pour un absent, qu'il nomme ; il paye avec les deniers de ce dernier : les impositions sont à sa charge, du moment de l'acte.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu la dame Marie Labrousse, épouse de M. Joseph Labrunie, médecin, demeurant dans la ville de..., rue..., n°... ;

Laquelle, avec l'autorisation de son mari, ici présent, a vendu, sous la garantie de fait et de droit,

Au sieur Étienne Prades, propriétaire, demeurant au lieu de..., commune..., canton..., province..., ici présent et acceptant,

Un pré situé au lieu de..., (n'importe sa contenance), à raison de laquelle les parties ne pourront se faire aucune demande ; tenant du levant à..., du couchant à..., du nord à..., du midi à... ;

Lequel pré la dame comparante a déclaré faire partie de ses biens paraphernaux, et être libre d'hypothèque.

Pour l'acquéreur, à dater de ce jour, disposer en usufruit et propriété de l'immeuble vendu ainsi que la dame comparante avait

Digitized by Google

droit de le faire, à la charge d'en payer désormais les contributions.

Cette vente a été faite pour la somme de deux mille francs, que l'acquéreur a actuellement comptés, en numéraire, au sieur Labrunie, qui les a pris au vu de nous notaire et témoins, et qui a promis d'en faire le remploi au nom de son épouse : jusqu'à cette époque il a spécialement hypothéqué son domaine de... pour la garantie du remboursement de cette somme.

A déclaré l'acquéreur que dans l'acquisition qu'il vient de faire, il a agi pour le sieur Matthieu Lafargue, cultivateur, demeurant à..., et que le paiement qu'il vient de faire a été fait avec l'argent de ce dernier.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte donne ouverture à trois droits : le 1er de 4. p. o/o sur les 2000 fr., prix de la vente ; le 2e d'un droit proportionnel de 1 fr. p. o/o sur les 2000 fr., fonds paraphernaux perçus par le mari ; et le 3e de 50 p. o/o pour la transcription, plus les add. et le salaire du conservateur.

VIIIe FORMULE.

ESPÈCE.— Un mari, conjointement avec sa femme, vend une vigne appartenant à cette dernière de la contenance de deux hectares environ; laquelle lui fut constituée dans son contrat de mariage, avec réserve de la vendre ou de l'échanger. L'acquéreur garde devers lui le prix, qu'il comptera lorsque les vendeurs trouveront à acquérir un autre immeuble; et jusqu'à ce moment il en paiera l'intérêt légal, sans retenue. Les impositions seront à sa charge à dater du 1er janvier prochain.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu sieur Joseph Dumaine, cultivateur, et Antoinette Rival, son épouse, habitans au lieu de..., commune..., canton..., province... ;

Lesquels ont conjointement vendu, sous la garantie de fait et de droit, à sieur Jacques Mansau, propriétaire, demeurant au même lieu,

Une pièce de vigne située au lieu de..., de la contenance environ de deux hectares, et sans qu'à raison du plus ou du moins il puisse y avoir la moindre contestation entre les parties, tenant du levant à..., du couchant à..., du midi et du nord à...

Cette vigne est libre d'hypothèque, ainsi que les vendeurs l'ont déclaré, elle fait partie de la constitution dotale de la comparante, ainsi que cela résulte de son contrat de mariage, qui contient la faculté de la vendre ou de l'échanger, reçu par....., notaire à..., le..., dûment enregistré.

Digitized by Google

Pourra l'acquéreur, à dater de ce jour, disposer en usufruit et propriété de l'immeuble ci-dessus vendu ainsi que les vendeurs avaient droit de le faire; à la charge par lui d'en payer les contributions à dater du 1er janvier prochain.

Cette vente a été faite pour la somme de trois mille francs, dont l'acquéreur payera l'intérêt légal, sans retenue, aux vendeurs, jusqu'à ce que ceux-ci ayant trouvé un autre immeuble à acquérir. Alors, et sur le moindre avertissement, l'acquéreur sera tenu de se rendre, sous peine de tous dépens et dommages, dans l'étude du notaire qui devra retenir l'acte d'acquisition faite par les sieurs Dumaine, et son épouse.

Dont acte lu aux parties.

Faite à..., le..:, etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte ne donne ouverture qu'au droit proportionnel de 4 p. o/o sur les 3000 fr., prix de la vente; et 50 c. p. o/o sur la transcription; plus les add. et le salaire du conservateur.

IXe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne vend à une autre un domaine pour 30,000 fr., que l'acquéreur s'oblige de payer aux créanciers inscrits, après avoir rempli les formalités voulues par la loi pour purger les hypothèques. Les impositions ne seront à sa charge que dans trois mois : les parties font élection de domicile.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Etienne Lanusse, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., etc.,

Lequel a vendu, sous la garantie de fait et de droit, au sieur Louis Gholle, propriétaire, demeurant au même lieu, ici présent et acceptant,

Le domaine de...., situé à...., que l'acquéreur a déclaré parfaitement connaître, comme ayant visité, tant les édifices que les prés, bois, vignes et terres labourables qui en dépendent.

Pourra désormais l'acquéreur jouir et disposer du domaine vendu ainsi que le vendeur avait droit de le faire, à la charge d'en payer les contributions dans trois mois seulement, à compter de ce jour.

Cette vente a été faite pour la somme de trente mille francs; et comme ce domaine se trouve grevé, ainsi que le vendeur l'a déclaré, de cinquante mille francs de dettes, l'acquéreur s'est obligé de payer le prix total de la présente acquisition aux créanciers, par ordre d'inscription, après avoir préalablement pris les précautions indiquées par la loi.

Et pour l'exécution de tout ce que dessus, l'acquéreur a élu domicile chez Me..., avoué au tribunal civil de...; et le vendeur chez Me..., avoué au même tribunal, où les parties ont consenti que tous actes fussent faits.

Dont acte lu aux parties.

Fait à....., le....., etc.

Digitized by Google

ENREGISTREMENT.— Cet acte, comme le précédent, ne donne ouverture qu'au droit proportionnel de 4 p. o/o sur les 30,000 fr., prix de la vente ; et de 50 c. p. o/o sur la transcription ; plus les add. et le salaire du conservateur.

Xe FORMULE.

ESPÈCE. — Deux personnes conjointement et solidairement vendent à une autre un domaine composé de...., moyennant 150,000 fr. ; 100,000 fr. comptés avant l'acte, et le restant est payé comptant.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu MM. Jean Liaubon, propriétaire, demeurant à...., et Pierre Liaubon, son fils, médecin dans la ville de.... ;

Lesquels ont conjointement et solidairement vendu, sous la garantie de fait et de droit, à M. Joseph Martinaud, habitant à..., ici présent et acceptant,

Le domaine de...., à eux appartenant, et libre d'hypothèque, situé a.... ; consistant en un superbe logement pour le propriétaire, écuries, remises, décharges, grenier au-dessus, jardin, enclos, prés, terres labourables, vignes et bois, le tout sans aucune exception, ni réserve ;

Duquel domaine il pourra, à dater de ce jour, jouir et disposer, ainsi que les vendeurs avaient droit de le faire, à la charge d'en payer désormais les contributions.

Cette vente a été faite moyennant la somme de cent cinquante mille francs, que les vendeurs ont déclaré avoir reçu de l'acquéreur ; savoir : cent mille francs avant le présent acte, et cinquante mille francs actuellement, au vu de nous notaire et témoins.

Dont acte lu aux parties.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT. — Qu'il y ait plusieurs vendeurs, que la totalité, ou partie de prix ait été perçue avant l'acte, ces circonstances ne donnent ouverture à aucun droit. Ainsi, cet acte n'est passible que des droits de 4 p. o/o sur les 150,000 fr., prix de la vente, et de 50 c. p. o/o pour la transcription ; plus les add. et le salaire du conservateur.

XIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une femme, en présence et du consentement de son mari, vend à à une personne un bien paraphernal moyennant 30,000 fr., qui resteront dans les mains de l'acquéreur jusqu'à ce qu'elle trouve à les colloquer en fonds immobiliers, mais dont il paiera annuellement l'intérêt à raison de 5 p. o/o, sans retenue.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu la dame Alexandrie Lalaurie, épouse de M. Martin Lafite, propriétaire, demeurant à....., ici présent et autorisant.

Laquelle a vendu, sous la garantie de fait et de droit, au sieur Jean Brunet, cultivateur, habitant à...., ici présent et acceptant,

Digitized by Google

un bois à haute-futaie, à elle appartenant comme bien paraphernal, et libre d'hypothèque, situé à....,quelle que soit d'ailleurs sa contenance; tenant, etc.

Duquel bien l'acquéreur pourra, à dater de ce jour, jouir et disposer ainsi que la dame comparante avait droit de le faire, à la charge d'en acquitter les contributions à l'avenir.

Cette vente a été faite moyennant la somme de trente mille francs, dont l'acquéreur paiera annuellement l'intérêt à 5 p. o/o, jusqu'à ce que le capital qui restera dans ses mains soit employé par la dame comparante à l'acquisition d'un fonds immobilier : dans ce cas, elle sera tenue d'en prévenir l'acquéreur un mois d'avance.

Dont acte, etc.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT. Il n'est dû sur cet acte que les droits de 4 p. o/o sur le prix de la vente; et de 50 c. p. o/o sur la transcription; plus les add. et le salaire du conservateur.

XIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une femme, en qualité de fondée de pouvoirs de son mari, vend à une personne deux moulins à vent pour 10,000 fr. dus à l'acquéreur.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu la dame Elisabeth Melau, épouse de M. Etienne Despleix, propriétaire, habitant à...., agissant en qualité de fondée de pouvoirs de ce dernier, d'après sa procuration sous seing-privé, sous la date du...., enregistrée à...., le..., f°.... v°, case.... Reçu un fr. soixante dix centimes, plus les add., et qui nous a été remise pour être annexée au présent acte;

Laquelle a vendu, sous la garantie de fait et de droit, à Jean Larivière, propriétaire, demeurant à...., ici présent et acceptant.

Deux moulins à vent appartenant au constituant et libres d'hypothèque, situés à côté l'un de l'autre, dans la commune de.... Sont compris dans la présente vente les ustensiles et effets mobiliers nécessaires à l'usage de ces moulins, dont l'acquéreur pourra, à dater de ce jour, jouir et disposer ainsi que le vendeur avait droit de le faire, à la charge d'en payer désormais les contributions.

Cette vente a été faite pour la somme de dix mille francs, qui a été compensée par une créance de pareille somme que l'acquéreur avait sur le vendeur, d'après l'acte d'obligation de ce dernier, sous la date du....., reçu par...., notaire à...., dûment enregistré.

Dont acte lu aux parties.

Fait à ...., le...., etc.

Digitized by Google

ENREGISTREMENT. — Il est dû sur cet acte un droit proportionnel de 4 p. o/o sur les 10,000 fr. de la vente; un droit de 50 c. p. o/o sur la transcription; plus les add. et le salaire du conservateur (1).

XIIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne vend à une autre le domaine de.... moyennant 60,000 fr. qui sont payés au vendeur en quatre lettres de change signalées dans le contrat, et qui ne pourront être protestées faute d'acceptation.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Michel Dubrol, propriétaire, habitant à...;

Lequel a vendu, sous la garantie de fait et de droit, au sieur Joseph Boudon, négociant, demeurant à..., ici présent et acceptant,

Le domaine de..., à lui appartenant, et libre d'hypothèque, avec ses appartenances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, tel qu'il l'a acquis lui-même du sieur..., par acte du..., reçu par..., notaire à..., dûment enregistré, situé à...;

Duquel domaine, ainsi désigné, l'acquéreur pourra jouir et disposer ainsi que le vendeur avait droit de le faire, à la charge d'en payer les contributions à l'avenir.

Cette vente a été faite moyennant soixante mille francs, pour laquelle l'acquéreur a remis au vendeur, au vu de nous notaire et témoins, quatre lettres de change, sous la date de ce jour, tirées par lui, à l'ordre du vendeur, sur M..., négociant à..., et payables; savoir : la 1re de 30,000 fr. le...; la 2e de 20,000 fr. le...; la 3e de 8000 fr. le..., et la 4e de 2000 fr. le... Elles ne pourront être protestées faute d'acceptation.

Dont acte, etc.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Il est dû sur cet acte le droit proportionnel de 4 p. o/o sur la somme de 60,000 fr. prix de la vente; le droit de 50 c. p. o/o sur la transcription; plus les add. et le salaire du conservateur.

XIVe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne vend à une autre un vignoble moyennant 20,000 fr.; le vendeur délègue l'acquéreur d'en payer le prix, aux époques qu'il déterminera, à deux de ses créanciers absens.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu M. Bernard Joly, propriétaire, demeurant à...;

Lequel a vendu, sous la garantie de fait et de droit, au sieur Jean Mezel, propriétaire, demeurant à..., ici présent et acceptant,

(1) Il y a plusieurs manières de rédiger un acte de cette nature; mais il résultera toujours de celle qu'on préférera une transmission de propriété à titre onéreux, qui opérera le droit proportionnel dont nous venons de parler.

Digitized by Google

Un vignoble à lui appartenant, et libre d'hypothèque, à l'exception de celles dont il sera ci-après parlé; situé a..., tenant à..., et de la contenance de...

L'acquéreur pourra, à dater de ce jour, jouir et disposer de l'immeuble vendu ainsi que le vendeur avait droit de le faire, et il en paiera désormais les contributions.

Cette vente est faite pour la somme de vingt mille francs, que l'acquéreur s'est obligé de payer, d'après la délégation qui vient de lui être faite par le vendeur; savoir :

1° Celle de quinze mille francs au sieur..., créancier du vendeur de pareille somme par acte du..., reçu par nous notaire, enregistré, dans lequel le vendeur consentit à une hypothèque spéciale sur le domaine vendu;

2° Celle de cinq mille francs dans deux mois au sieur..., également créancier du vendeur de pareille somme par acte du..., reçu par..., notaire à..., enregistré. L'immeuble actuellement vendu fut aussi hypothéqué pour la sûreté de cette créance.

L'acquéreur s'est obligé à rapporter au vendeur, dans la huitaine qui suivra chacune des deux époques ci-dessus mentionnées, l'expédition des actes portant qu'il est libéré envers les créanciers ci-dessus dénommés.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte ne donne ouverture qu'aux droits de 4 p. o/o sur les 20,000 fr. de la vente, et de 50 c. p. o/o sur la transcription; plus les add. et le salaire du conservateur (1).

XV^e FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne vend à une autre une maison moyennant 25,000 fr.; l'acquéreur s'oblige à payer le prix aux créanciers du vendeur, qui interles add. et le salaire viennent dans l'acte pour accepter la délégation.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Michel Coustas, propriétaire, habitant à... ;

Lequel a vendu, sous la garantie de fait et de droit, au sieur Jean Barrail, également propriétaire, habitant à..., ici présent et acceptant,

Une maison à lui appartenant, et libre d'hypothèque, située dans la commune de..., tenant, etc.;

De laquelle maison, avec ses appartenances et dépendances,

(1) La délégation contenue dans cet acte étant imparfaite, puisqu'il n'y a pas acceptation des créanciers, ne donne ouverture à aucun droit; il en serait autrement si les titres de créance n'étaient pas enregistrés; car il serait perçu un droit proportionnel de 1 fr. p. o/o. Il en serait de même, si la délégation était parfaite, c'est-à-dire, si elle était revêtue du consentement des trois personnes nécessaires pour la rendre telle. Alors l'ancienne obligation est éteinte; mais il s'en forme une nouvelle, qui donne ouverture au droit proportionnel de 1 fr. p. o/o, comme on le voit dans la formule XV; plus les add., etc.

Digitized by Google

à l'exception des meubles et effets mobiliers, l'acquéreur pourra, à dater de ce jour, jouir et disposer ainsi que le vendeur avait droit de le faire, à la charge d'en acquitter désormais les contributions.

Cette vente a été faite moyennant la somme de vingt-cinq mille francs, que l'acquéreur s'est obligé de payer dans un an; savoir :

1° Celle de dix mille francs à M..., 2° celle de huit mille cinq cents francs à M...; et 3° celle de six mille cinq cents francs à M..., créanciers du vendeur par lettres de change de pareil montant.

Et à l'instant sont intervenus les créanciers ci-dessus dénommés, lesquels, après avoir entendu lecture du présent acte, ont remis les titres de leurs créances au vendeur, et ont déclaré accepter la délégation faite à l'acquéreur, qui a consenti à ce que l'immeuble acquis fût spécialement hypothéqué en leur faveur.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte donne d'abord ouverture au droit de 4½ p. o/o sur le prix de la vente, ensuite au droit de 50 c. p. o/o sur la transcription, plus au droit de 1 fr. p. o/o sur les 25,000 fr. délégués par le vendeur, qui, au moyen de l'acceptation des créanciers, se trouve entièrement libéré envers eux; mais l'acquéreur, par cette novation, a contracté une obligation indépendante de la vente, laquelle donne ouverture au droit proportionnel dont nous venons de parler : il sera donc perçu, pour le premier droit, 1000 fr.; pour le second 125 fr. et pour le troisième 250; plus les add. et le salaire du conservateur.

XVIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne vend à une autre un pré moyennant 12,000 fr. payés comptant; il déclare que pour faire le paiement il a été obligé d'emprunter 6000 fr. à M..., qu'il promet lui rembourser dans six ans, avec l'intérêt à 5 p. o/o : il consent qu'il soit, pour cette somme, subrogé au privilége du vendeur; en conséquence, il s'oblige de faire transcrire son contrat dans huitaine, sous peine de tous dépens, dommages et intérêts.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu M. Jean Barrié, propriétaire, demeurant à...;

Lequel a vendu, sous la garantie de fait et de droit, au sieur Pierre Lacroix, marchand, demeurant dans la ville de..., ici présent et acceptant,

Un pré à lui appartenant, et libre d'hypothèque, situé à...; tenant du levant à..., etc.

Pourra l'acquéreur, à dater de ce jour, jouir et disposer du pré vendu ainsi que le vendeur avait droit de le faire, à la charge d'en acquitter les contributions à l'avenir.

Cette vente a été faite moyennant la somme de douze mille francs, que l'acquéreur a à l'instant payée au vu de nous notaire et témoins, et de laquelle il lui a été donné quittance.

Digitized by Google

A déclaré l'acquéreur que pour payer le montant de la présente vente, il a été obligé d'emprunter une somme de six mille francs à M. Tessier, propriétaire, demeurant à..., qu'il a promis de lui rembourser dans six ans, avec l'intérêt à cinq pour cent payable annuellement, sans retenue; et il a consenti, en outre, à ce que son créancier dénommé ait sur l'immeuble acquis le même privilége qu'aurait eu le vendeur, si la somme de six mille francs lui avait été due par l'acquéreur.

Le présent contrat sera transcrit dans huitaine, et une grosse en sera remise au sieur Tessier, créancier.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte donne ouverture à trois droits proportionnels : l'un de 4 p. o/o sur le prix de la vente, l'autre de 50 c. p. o/o sur la transcription, le troisième de 1 p. o/o sur l'obligation de 6000 fr. ; plus les add. et le salaire du conservateur.

XVIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne vend à une autre huit hectares de terre labourable, pour 15,000 fr. qui sont payés comptant ; il intervient une caution qui garantit la validité de la vente, et qui hypothèque en faveur de l'acquéreur...., etc.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Pierre Merli, propriétaire, habitant à...;

Lequel a vendu, sous la garantie de fait et de droit, au sieur Benoît Borie, également propriétaire, demeurant au même lieu, ici présent et acceptant,

Une pièce de terre labourable à lui appartenant, et libre d'hypothèque, située au lieu de..., tenant, etc. ; de la contenance de huit hectares, sans néanmoins que les parties puissent se faire aucune demande respective pour excédant ou déficit.

L'acquéreur pourra, à dater de ce jour, jouir et disposer de l'immeuble ci-dessus vendu, ainsi que le vendeur avait droit de le faire, à la charge d'en acquitter désormais les contributions.

Cette vente a été faite pour la somme de quinze mille francs, qui a été payée à l'instant, en numéraire, par l'acquéreur au vendeur, qui l'a prise et vérifiée au vu de nous notaire et témoins; dont quittance.

Et pour garantir à l'acquéreur qu'il ne sera, ni évincé dans la propriété, ni troublé dans la jouissance, est intervenu le sieur Louis Bonnet, propriétaire, demeurant à..., qui a hypothéqué son domaine de..., situé à... ; consistant en terres labourables, prés, vignes et bois, qu'il a déclaré libre d'hypothèque.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à...., le..., etc.

Digitized by Google

ENREGISTREMENT. — Il est dû sur cet acte un droit proportionnel de 4 p. o/o sur le prix de la vente; ainsi, 15,000 fr. payeront 600 fr.; la garantie promise à l'acquéreur par le tiers intervenant à l'acte donne ouverture à un droit proportionnel de 50 c. p. o/o sur les 15,000 fr. que le tiers cautionne; en cas d'éviction, il sera perçu 75 fr.; vient ensuite le droit de 50 c. p. o/o pour la transcription; plus les add. et la salaire du conservateur.

XVIII FORMULE.

ESPÈCE — Une personne vend à une autre le domaine de..., moyennant 30,000 fr.; elle se réserve la jouissance pendant sa vie : le prix est payé comptant; les impositions sont à la charge du vendeur.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu M. Barthélemi Travasat, propriétaire, demeurant au lieu de....;

Lequel a vendu, sous la garantie de fait et de droit, à M. Jean Lapeyre, marchand, demeurant à..., ici présent et acceptant,

Le domaine de..., à lui appartenant, et libre d'hypothèque; consistant en terres labourables, prés, bois et marais, une maison pour le fermier, grange, parc, et généralement tout ce qui peut en dépendre.

L'acquéreur pourra dès ce jour jouir et disposer, en propriété seulement, du domaine vendu, mais il ne pourra en jouir qu'au décès du vendeur, qui, jusqu'à cette époque, en paiera les contributions.

Cette vente a été faite pour la somme de trente mille francs, que l'acquéreur a actuellement comptée au vendeur, qui l'a prise et vérifiée au vu de nous notaire et témoins.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte, comme on le voit, ne renferme qu'une vente de propriété, quoique le vendeur s'en réserve la jouissance. Cette réserve donne lieu à la perception d'un droit; et la loi, en pareil cas, veut qu'on évalue cette rétention d'usufruit à la moitié du prix stipulé pour la nue propriété. Le droit de 4 p. o/o sera donc perçu sur 45,000 fr., et ce droit s'élèvera à 1800; plus 50 c. p. o/o à la transcription, et les add. et la salaire du conservateur.

XIXe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne vend à une autre un bois, moyennant une rente viagère de 1200 fr., payable annuellement, et d'avance; en conséquence, l'acquéreur effctue le paiement de la première année.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu M. Jean Malespine, négociant, habitant à...;

Lequel a vendu, sous la garantie de fait et de droit, au sieur Joseph Bayle, propriétaire, demeurant à..., ici présent et acceptant,

Digitized by Google

Un bois taillis, de la contenance de..., situé à..., à lui appartenant, et libre d'hypothèque.

Pourra l'acquéreur, à dater de ce jour, jouir et disposer de l'immeuble acquis, ainsi que le vendeur avait droit de le faire, à la charge d'en acquitter désormais les contributions.

Cette vente a été faite moyennant une rente de douze cents francs, que l'acquéreur paiera au vendeur, pendant la vie de ce dernier, le premier mai de chaque année.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT — Le prix de la vente ne se trouve point stipulé dans cet acte, puisqu'il n'y est question que d'une rente viagère; dans ce cas la loi veut qu'on multiplie la rente par dix, et qu'on perçoive sur le montant le droit de 4 p. o/o; de cette multiplication il résultera que le capital s'élèvera à 12,000 fr., et que le droit à percevoir de 4 p. o/o se portera à 480; plus 50 c. p. o/o à la transcription, les add. et le salaire du conservateur.

XXe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne vend à une autre sa maison de....., moyennant 600 fr. de rente annuelle et perpétuelle, payable d'avance; en conséquence, le premier payement a lieu dans l'acte, et l'immeuble vendu est hypothéqué.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Louis Galan, maçon, demeurant à...;

Lequel a vendu, sous la garantie de fait et de droit, au sieur Joseph Melon, négociant, demeurant à..., ici présent et acceptant,

Une maison à lui appartenant, et libre d'hypothèque, située dans la ville..., tenant, etc.

Pourra l'acquéreur, à dater de ce jour, jouir et disposer de la maison vendue, ainsi que le vendeur avait droit de le faire, à la charge d'en acquitter désormais les contributions.

Cette vente a été faite moyennant une rente annuelle et perpétuelle de six cents francs, payable le premier octobre de chaque année, au paiement de laquelle l'immeuble compris dans la présente vente demeurera hypothéqué en faveur du sieur Galan.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Pour établir la somme sur laquelle le droit de 4 p. o/o doit être perçu, il faut, d'après le vœu de la loi, multiplier par vingt la rente stipulée. Cette opération donnera pour résultat un capital de 12,000 francs, sur lequel le droit sera perçu; cet acte donnera donc ouverture à une perception de 480; plus 50 c. p. o/o à la transcription; les add. et le salaire du conservateur.

XXIe FORMULE

ESPÈCE. — Une personne vend à une autre le domaine de....., pour 13,000 fr.; 7000 fr. sont payés comptant, le restant dans deux ans, sans intérêt; l'acquéreur se réserve la faculté d'élire son command.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Géraud Deluc, propriétaire, demeurant à...;

Digitized by Google

Lequel a vendu, sous la garantie de fait et de droit, au sieur Etienne Librau, également propriétaire, demeurant à..., ici présent, et stipulant sous la réserve d'élire son command,

Le domaine de..., à lui appartenant, et libre d'hypothèque, situé à...; consistant en terres labourables, prés, marais, bois maison pour le fermier, grange, parc, et généralement tout ce qui en dépend.

Pourra l'acquéreur, à dater de ce jour, jouir et disposer de l'immeuble ci-dessus vendu, ainsi que le vendeur avait droit de le faire, à la charge d'en acquitter désormais les contributions.

Cette vente a été faite pour la somme de treize mille francs, en déduction de laquelle l'acquéreur a actuellement compté au vendeur celle de sept mille francs en numéraire, que ce dernier a prise et vérifiée au vu de nous notaire et témoins; et quant aux six mille francs restans, ils lui seront payés dans deux ans de ce jour, sans intérêt, par l'acquéreur.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte ne donne ouverture qu'au droit proportionnel de 4 p. o/o sur les 13,000 fr., prix de la vente; plus 50 c. p. o/o à la transcription; les add. et le salaire du conservateur. (1).

XXIIe FORMUDE.

ESPÈCE. — Deux acquéreurs achètent un domaine moyennant 30,000 fr. payés comptant; il est convenu entr'eux que l'un en jouira seul pendant sa vie, et qu'ensuite l'autre en aura la propriété et l'usufruit.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Nicolas Laubie, propriétaire, demeurant à...;

Lequel a vendu, sous la garantie de fait et de droit, aux sieurs Louis Mayrac, propriétaire, habitant à..., et Pierre Bergeret, agriculteur, habitant à..., ici présens, acquéreurs, le premier pour l'entière jouissance pendant sa vie seulement, et le second pour la propriété et la jouissance au décès du sieur Mayrac,

Le domaine de..., à lui appartenant, et libre d'hypothèque; constistant en terres labourables, prés, vignes, maison pour le colon, grange, parc, et toutes ses appartenances et dépendances.

Les acquéreurs pourront à dater de ce jour, jouir et disposer du domaine vendu de la manière ci-dessus exprimée, et les impositions seront payées par le sieur Mayrac jusqu'à son décès.

Cette vente a été faite moyennant la somme de trente mille francs; savoir : vingt mille francs pour le sieur Bergeret, et dix

(1) La faculté d'élection de command, réservée par l'acquéreur, ne liant personne, et n'étant pas suivie de la désignation du command, ne donne lieu à aucun droit fixe; ce droit n'est acquis que lors de l'élection.

Digitized by Google

mille francs pour le sieur Mayrac, le tout compté au vendeur, qui l'a pris et vérifié au vu de nous notaire et témoins.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Que le vendeur retienne l'usufruit, ou que cet usufruit soit cédé à un autre par le même acte, on doit l'évaluer à la moitié de ce qui forme le prix de la propriété, pour établir le 1er droit, c'est-à-dire, celui relatif à l'acquéreur de la nue propriété; ainsi, celui-ci aura donc à payer 4 p. o/o sur 30,000 fr., puisqu'il a fallu ajouter 10,000 fr., faisant la moitié des 20,000 fr., prix de son acquisition.

L'acquéreur de l'usufruit aura à payer 4 p. o/o sur les 10,000 fr., prix de l'usufruit; plus 50 c. p. o/o 100 sur les 30,000 fr. à la transcription, les add. et le salaire du conservateur.

XXIIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Un mari qui a vendu un bien dotal, dont le prix est resté dans les mains de l'acquéreur, achète un pré 20,000 fr.; il paye au vendeur 6000 fr., et l'acquéreur du bien dotal intervient, et paie les 14,000 dont il était dépositaire.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu sieur le Louis Flaget, négociant, demeurant à....;

Lequel a vendu sous la garantie de fait et de droit, au sieur Gabriel Melet, propriétaire, habitant à....., ici présent et acceptant,

Un pré à lui appartenant, et libre d'hypothèque, situé au lieu de...., de la contenance de....

L'acquéreur pourra, à dater de ce jour, jouir et disposer du pré vendu, ainsi que le vendeur avait droit de le faire : les impositions seront à sa charge à compter du 1er janvier prochain.

Cette vente a été faite moyennant vingt mille francs, en déduction desquels l'acquéreur a actuellement compté au vendeur six mille francs, pris et vérifiés par celui-ci.

Et attendu que, par acte du...., reçu par nous notaire, enregistré, l'acquéreur vendit au sieur Blaise Maurin, propriétaire, habitant à...., un immeuble dotal qui s'y trouve désigné, pour la somme de 14,000 fr., avec convention qu'il ne serait payé que lors d'une acquisition immobilière, il a délégué le sieur Maurin à payer cette somme au sieur Flaget.

En vertu de cette délégation est à l'instant intervenu le sieur Maurin, dénommé, qui, au vu de nous notaire et témoins, a compté en numéraire au sieur Flaget la somme de quatorze mille francs, qu'il a prise et vérifiée.

Dont acte lu aux parties.

Fait à....., le....., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte donne ouverture à trois droits proportionnels : le 1er de 4 p. o/o sur les 20,000 f., prix de la vente, le 2e de

Digitized by Google

50 c. p. o/o sur les 14,000 fr. délégués et payés, le 3e de 50 c. p. o/o sur les 20,000 à la transcription ; plus les add. et le salaire du conservateur.

XXIVe FORMULE.

ESPÈCE. — Un vendeur, conformément à la faculté de reméré, par lui réservée dans l'acte de vente d'une maison pour la somme de 6000 fr., rentre dans cette propriété, en remboursant à son acquéreur cette somme, et 400 fr. de frais occasionés par le contrat.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean David, agriculteur, demeurant à... ; lequel, d'après la faculté de réméré, par lui réservée pendant l'espace de deux ans dans l'acte du....., reçu par nous notaire, dûment enregistré, portant vente, par le comparant, d'une maison au sieur Benoît Menoir, agriculteur, demeurant au même lieu, moyennant 6000 francs qui furent payés comptant,

A actuellement remboursé au sieur Menoir, dénommé, ici présent,

1° La somme de six mille francs ; 2° celle de quatre cents francs, montant des frais occasionés par le contrat précité ; total, six mille quatre cents francs, que le sieur Menoir a pris et vérifiés au vu de nous notaire et témoins ; moyennant ce, le sieur David pourra, à dater de ce jour, jouir et disposer de la maison vendue et relatée dans l'acte précité, lequel sera désormais regardé comme non avenu ; les impositions seront à l'avenir acquittées par lui.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte ne donne pas, comme les précédens ; ouverture au droit proportionnel de 4 p. o/o, par la raison qu'il ne renferme pas une transmission de propriété, attendu que le premier acte n'en avait pas irrévocablement dépouillé le vendeur, vu la réserve de réméré ; et comme il use de cette faculté avant l'expiration du délai stipulé, alors cet acte doit être considéré comme contenant le remboursement d'une somme prêtée, et donner, comme tel, ouverture à un droit de quittance.

Il sera donc perçu un droit proportionnel de 50 c. p, o/o sur les 64000 fr., lequel s'élevera à 32 fr. ; plus les ad.

XXV FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne vend à quatre autres un domaine, moyennant la somme de 40,000 fr. ; le prix en est payé comptant, et les impositions seront à la charge des acquéreurs du jour de l'acte : les acquéreurs paient le prix par portions égales; ils conviennent que le domaine sera joui en commun, et que le survivant d'entre eux en aura la propriété et la jouissance.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur François Lestrade, propriétaire, habitant à.., commune de... ;

Digitized by Google

Lequel a fait vente, sous la garantie de fait et de droit,

Aux sieurs Paul Belbeze, Jean Bonnet, Pierre Brunet et Joseph Bayle, tous propriétaires, et habitans de la commune de..., ici présens,

D'un domaine a lui appartenant, et libre d'hypothèque, situé à..., commune....., canton..., arrondissement...; consistant en une superbe maison de maître, jardin et clos attenant à la maison, logement pour le fermier, grange, parc, terres labourables, prés, bois et houblonnière, quelle qu'en soit la contenance, et tel qu'il est exploité par le fermier actuel.

Pourront les acquéreurs jouir et disposer en toute propriété et usufruit du domaine vendu, ainsi que le vendeur avait droit de le faire, à la charge de payer désormais les contributions.

Cette vente est faite moyennant la somme de quarante mille francs, laquelle somme a été payée par égales portions par les acquéreurs, en numéraire, prise et vérifiée, au vu de nous notaire et témoins, par le vendeur; dont quittance.

Il a été convenu entre les acquéreurs que le domaine acquis sera joui en commun; que les droits des prédécédés seront reversibles par égales portions aux survivans, de manière que le dernier de ceux-ci aura la propriété et jouissance du total.

Dont acte lu, etc.

Fait a..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte donne ouverture au droit proportionnel de 4 p. o/o sur les 40,000 fr., prix de l'immeuble; ainsi, il sera perçu 1600 fr., plus 50 c. p. o/o, à la transcription; les add. et le salaire du conservateur.

§. II. *De la Vente des biens de Mineurs.*

231. La vente des biens de mineurs est assujettie à des formalités dont il va être parlé ci-après.

232. Cette vente doit être délibérée par le conseil de famille (Cod. civ. 457).

233. Cette délibération doit être homologuée. Elle ne peut être exécutée qu'après que le tuteur en aura demandé et obtenu homologation devant le tribunal de première instance de l'arrondissement dans l'étendue duquel les biens qu'on désire aliéner se trouvent situés (art. 458).

(1) La convention faite entre les acquéreurs, que de l'immeuble acquis sera joui en commun, que les droits des prédécédés seront réversibles aux survivans, et qu'enfin le dernier de ceux-ci aura seul la propriété et jouissance du total, n'est passible d'aucun droit proportionnel, par la raison que cette convention est un contrat aléatoire entre les acquéreurs, tout au plus pourrait-on percevoir le droit fixe de 5 fr. comme société; plus les additionnels, et 2° le droit fixe de 5 fr. 9 c. comme donation éventuelle.

Digitized by Google

234. Le jugement du tribunal civil doit être d'abord homologatif de la délibération du conseil de famille relative à la vente des immeubles du mineur; puis il doit contenir la nomination d'un ou trois experts, suivant que l'importance des biens l'exigera; enfin, il doit porter que, sur leur estimation, les enchères seront publiquement ouvertes devant un membre du tribunal, ou devant un notaire à ce commis (art. 955, Cod. proc.). Il ne sera parlé ici que de la vente faite devant notaire, attendu que celle faite devant un membre du tribunal n'a aucun rapport avec le but de cet ouvrage.

235. La minute du rapport des experts doit être remise chez le notaire commis pour recevoir les enchères (art. 957, Cod. proc.).

236. Les enchères doivent être ouvertes sur le cahier des charges déposé chez le notaire délégué (article 958, Cod. proc.).

237. Ce cahier des charges doit contenir, 1° l'énonciation du jugement homologatif de l'avis des parens; 2° celle du titre de propriété; 3° la désignation sommaire des biens à vendre, et le prix de leur estimation; 4° les conditions de la vente (art. 958, Cod. proc.).

238. Le cahier des charges doit être déposé par le poursuivant.

239. Le notaire est tenu d'en dresser acte de dépôt; puisque c'est la seule manière de justifier que ce dépôt a été fait.

240. Doit-il y avoir plusieurs adjudications pour la vente des biens de mineurs? L'article 959 du Code de procédure porte qu'il y en aura deux : adjudication préparatoire, et adjudication définitive.

241. L'adjudication préparatoire doit être indiquée par la voie des affiches ou placards.

242. Ces affiches doivent contenir, 1° la désignation sommaire des biens; 2° les noms, professions et

Digitized by Google

domiciles du mineur, de son tuteur et de son subrogé-tuteur; 3° enfin, la demeure du notaire (art. 960 Cod. proc.). Quoique la rédaction de cette affiche soit à la portée de tout le monde, cependant on en trouvera ci-après une formule.

243. Ces affiches doivent être apposées par trois dimanches consécutifs, 1° à la principale porte de chacun des bâtimens dont la vente sera poursuivie; 2° à la principale porte des communes de la situation des biens; et, à Bruxelles, à la principale porte seulement de la régence; 3° à la porte extérieure du tribunal qui aura permis la vente, et à celle du notaire (art. 961 Cod. proc.).

244. Il sera justifié de l'apposition des affiches, par les *visa* et certificat de bourgmestre ou échevins des communes où elles auront été apposées, mis, sans frais, au bas d'un exemplaire, qui demeurera joint aux pièces (même art.).

245. Mais l'apposition des affiches aux lieux indiqués par la loi ne suffit pas, puisqu'aux termes de l'art. 962 du Code de procédure, il faut que copie de cette affiche soit insérée dans un des journaux où siége le tribunal civil qui a ordonné la vente; et s'il n'y en a pas, dans l'un de ceux imprimés dans le chef-lieu de la province s'il y en a (art. 683, même Code). D'où il résulte que cette formalité cesse d'en être une, si nul journal ne s'imprime dans la province; mais dans le cas contraire elle est obligatoire.

246. Cette insertion doit être faite huit jours au moins avant le jour indiqué pour l'adjudication préparatoire (art. 962, Cod. proc.).

247. Il doit être justifié de cette insertion par la feuille du journal qui contiendra l'extrait de l'affiche, et au bas de laquelle sera apposée la signature de l'imprimeur, légalisée par le bourguemestre (art. 683, Cod. proc.).

248. L'adjudication définitive doit être indiquée

Digitized by Google

par l'apposition, une fois seulement, des affiches aux lieux voulus par la loi, et par leur insertion au journal; le tout huit jours au moins avant l'adjudication définitive (art. 963, Cod. proc.).

249. De quelle manière doit-on procéder à la réception des enchères? L'article 707 du Code de procédure contient la solution de cette question, puisqu'il y est textuellement dit : « Aussitôt que les enchères » seront ouvertes, il sera allumé successivement des » bougies, préparées de manière que chacune ait une » durée d'environ une minute ».

250. L'enchérisseur cesse d'être obligé, si son enchère est couverte par une autre, lors même que cette dernière serait déclarée nulle (même art.).

251. Est-il indispensable que les offres soient faites par avoué? Non; l'art. 965 du Code de procédure porte qu'elles pourront être faites par toute personne (1).

252. L'adjudication ne peut être faite qu'après l'extinction de trois bougies allumées successivement sans nouvelle enchère (art. 708, même Code).

253. Si lors de l'adjudication préparatoire il y a un enchérisseur, il faut également l'extinction de trois feux sans nouvelle enchère, pour que l'adjudication définitive ait lieu en sa faveur. Néanmoins, si, pendant la durée d'une des trois premières bougies, il survient des enchères, l'adjudication ne pourra être faite qu'après l'extinction de deux feux, sans enchère survenue pendant leur durée.

Le lecteur doit bien se pénétrer de cette dernière disposition, afin de ne pas équivoquer. En y réfléchissant, il verra que cette disposition n'est applicable qu'aux enchères qui remonteraient à l'adjudication préparatoire, ou qui en seraient la suite; et il se convaincra par là, que si les offres ne sont faites que dans l'adjudication définitive, l'extinction de trois

(1) Mais il y a des tribunaux, comme à Paris, où l'on exige pour éviter la confusion, qu'elles soient faites par un avoué.

Digitized by Google

bougies allumées successivement est impérieusement requise pour la validité de l'adjudication.

254. Si lors de l'adjudication définitive, les enchères ne s'élèvent pas au prix de l'estimation, le poursuivant doit-il se dispenser d'adjuger? (art. 964). Cet article porte « que le tribunal pourra alors ordonner, sur un nouvel avis de parens, que l'immeuble sera adjugé au plus offrant, même au-dessous de cette estimation ». Dans ce jugement l'adjudication doit être remise à un délai déterminé, qui cependant ne pourra être moindre de quinzaine.

255. Cette nouvelle adjudication doit être indiquée de la même manière que les précédentes; huit jours au moins avant l'adjudication on doit, une fois seulement, remplir les mêmes formalités, c'est-à-dire, qu'il faut, 1° l'apposition des placards dans les lieux voulus par la loi, dont il sera justifié par les *visa* et certificat des bourgmestres; 2° l'insertion de l'affiche dans le journal (art. 964, même Code).

256. Il doit être procédé à la vente des biens de mineurs, à la requête du tuteur, et en présence du subrogé-tuteur (art. 459).

FORMULE DE LA I$_{re}$ AFFICHE (1).

VENTE AUX ENCHÈRES.

ADJUDICATION PRÉPARATOIRE.

Le public est prévenu que le... du mois... an..., il sera procédé, à... heures du..., en l'étude de M^{e}..., notaire à..., à l'adjudication préparatoire du domaine de..., situé dans la commune de..., consistant...; appartenant au sieur..., mineur [profession], demeurant à...; à la requête du sieur... [profession], son tuteur demeurant à..., et en présence du sieur..., [profession], subrogé-tuteur, demeurant à...

(1) Les affiches doivent être imprimées sur papier soumis au timbre de dimension, voyez page 88.

Digitized by Google

FORMULE DE LA IIe AFFICHE.

VENTE AUX ENCHÈRES.

ADJUDICATION DÉFINITIVE.

Le public est prévenu que le... du mois... an..., il sera procédé, à... heures du ..., en l'étude de Me..., notaire à..., à l'adjudication définitive du domaine de..., situé dans la commune de...; consistant...; appartenant au sieur..., mineur [profession], demeurant à...; à la requête du sieur.... [profession], son tuteur, demeurant à..., et en présence du sieur.... [profession], subrogé-tuteur, demeurant à....

FORMULE

du Cahier des Charges.

A la requête du sieur Jean-Baptiste Fabas, propriétaire, demeurant à..., agissant en qualité de tuteur de Guillaume Fabas, son neveu, demeurant avec lui, le tribunal de première instance séant à..., a rendu le..., un jugement enregistré le..., qui homologue la délibération du conseil de famille sous la date du..., enregistrée à..., le..., relative à la vente du domaine de..., situé à..., et appartenant au mineur dénommé, en vertu (relater l'acte de propriété); en conséquence, ce jugement porte qu'il sera procédé, en l'étude de Me..., notaire à..., à ce commis par le tribunal, et dans les formes prescrites par les lois, à la vente du domaine précité, aux conditions arrêtées par le conseil de famille, et qui seront transcrites sur le cahier des charges.

Ce domaine consiste en une maison pour le maître, un logement pour le fermier, étables, granges, four, prés, bois, étang et terres labourables, le tout attenant, et de la contenance de trente hectares environ; estimé par les experts nommés par le tribunal trente mille francs.

Les conditions de cette vente, arrêtées par le conseil de famille, consistent :

1° Ce domaine sera vendu avec son plus ou moins de contenance;

2° Seront compris dans la vente les capitaux des bestiaux, les semences, les outils aratoires, et tous les meubles et effets mobiliers qui se trouveront dans la maison de maître lors de l'adjudication;

3° L'adjudicataire entrera de suite en possession du domaine, à la charge d'en payer les contributions du jour de la vente;

4° L'adjudicataire sera tenu de payer comptant au tuteur le

Digitized by Google

montant de l'adjudication, et ce dernier en fera l'usage que le conseil de famille lui a prescrit;

5° L'adjudicataire paiera, également comptant, au tuteur, le montant des frais de justice, d'affiches et de publications occasionés par la présente vente, et dont le total se porte à deux cents francs. Il payera également à qui de droit les frais des procès-verbaux de l'adjudication préparatoire et de l'adjudication définitive, et ceux de leur enregistrement.

Fait à..., le...., pour être déposé dans l'étude du notaire désigné.

Signé, FABAS, tuteur.

ENREGISTREMENT. — Le cahier des charges, avant d'être déposé chez le notaire doit être enregistré; il n'est susceptible que du droit fixe de 1 fr. 70; il sera donc perçu 1 fr. 70 c.; plus les additionnels.

FORMULE

de Dépôt du Cahier des Charges.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Fabas, propriétaire, demeurant à..., agissant en qualité de tuteur du sieur Guillaume Fabas, son neveu, demeurant avec lui;

Lequel nous a déposé le présent cahier, signé de lui, enregistré à..., le..., contenant les conditions arrêtées par le conseil de famille, relatives à la vente du domaine de...., appartenant au mineur dénommé, sur lequel devront être inscrits les procès-verbaux des adjudications préparatoire et définitive qui en seront faites;

Duquel dépôt le comparant a requis acte, que nous notaire, à ce délégué par le tribunal civil de..., avons dressé à la suite du présent cahier des charges.

Fait et lu à..., le...., etc.

ENREGISTREMENT. — Le lecteur a déjà vu que le dépôt des pièces chez le notaire n'opérait que le droit fixe de 1 fr. 70 c., art. 11 de la loi du 31 mai 1824 et de celle du 30 décembre 1832; plus les additionnels.

FORMULE

d'un Procès-Verbal d'Adjudication préparatoire.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean-Baptiste Fabas, propriétaire, demeurant à..., agissant en qualité de tuteur du sieur Guillaume Fabas, son neveu, demeurant avec lui, et en présence du sieur François Laborde, cultivateur, habitant à...., subrogé-tuteur;

Lequel, conformément au jugement du tribunal civil séant

Digitized by Google

à..., sous la date du..., dûment enregistré, homologatif de la délibération du conseil de famille prise le..., enregistrée le..., et relative à la vente du domaine de....., situé à....., appartenant au mineur dénommé, nous a requis de procéder à l'adjudication préparatoire.

Sur quoi :

Attendu que cette adjudication, fixée à ce jour, a été indiquée par le requérant au moyen des affiches apposées, par trois dimanches consécutifs, à la principale porte du domaine dont il s'agit, à celle de la commune où il est situé, à la porte extérieure du tribunal civil qui a autorisé la vente, ainsi qu'à celle de nous notaire; que le requérant a fait insérer l'extrait de cette affiche dans le journal de la province ainsi que le tout est justifié, tant par les certificats, sous les dates du..., délivrés sur un exemplaire du placard par les bourgmestres des communes où ces bâtimens sont situés, que par celui de l'imprimeur du journal, sous la date du..., mis au bas de la feuille qui contient cet extrait, et légalisé par le bourgmestre de sa commune le même jour ;

Attendu, en outre, que l'heure fixée pour cette adjudication est passée, nous, notaire délégué par le jugement précité, avons préalablement donné lecture du cahier des charges ci-contre ; et ensuite il a été procédé ainsi qu'il suit à l'adjudication préparatoire du domaine ci-dessus désigné.

Une première bougie ayant été allumée,

Le sieur Pierre Laroche, propriétaire, habitant à..., a offert vingt mille francs, et a signé ;

Le sieur Philippe Limail, négociant, habitant à..., a offert vingt-deux mille francs, et a signé.

Une seconde bougie ayant été allumée,

Le sieur Michel Faget, cultivateur, habitant à..., a offert vingt-quatre mille francs, et n'a signé, pour ne savoir, ainsi qu'il l'a déclaré, de ce requis par nous.

Une troisième bougie ayant été allumée,

Le sieur Étienne Benoît, propriétaire, demeurant à..., a offert vingt-cinq mille francs, et a signé ; et personne plus ne s'étant présenté pour enchérir, l'adjudication définitive du présent domaine a été renvoyée au vingt du mois prochain ; de tout quoi il a été dressé procès-verbal, dont il a été donné lecture.

Fait à..., le..., etc. (1)

ENREGISTREMENT. — Le procès-verbal d'une adjudication préparatoire, ne contenant que des offres, n'est passible que du droit fixe de 1 fr. 70 c. attendu que ces offres ne lient point les parties, et que d'ailleurs elles ne sont pas accompagnées d'une transmission de propriété ; il sera donc perçu 1 fr. 70 c., plus les additionnels.

(1) Les certificats rappelés dans un acte doivent être enregistrés, et cet enregistrement relaté.

Digitized by Google

FORMULE

d'un Procès-Verbal d'Adjudication définitive.

PAR-DEVANT. etc.

A comparu le sieur Jean-Baptiste Fabas, propriétaire, demeurant à..., agissant en qualité de tuteur de sieur Guillaume Fabas, son neveu, demeurant avec lui, et en présence du sieur François Laborde, cultivateur, habitant à...,, subrogé-tuteur;

Lequel nous a requis de procéder à l'adjudication définitive indiquée à aujourd'hui par le procès-verbal de l'adjudication préparatoire ci-contre, sous la date du....., dûment enregistré, et dans lequel sont relatés la délibération du conseil de famille et le jugement homologatif du tribunal civil de...., qui a autorisé la vente du domaine de...., situé à...., appartenant au mineur dénommé.

Sur quoi :

Attendu que cette adjudication définitive a été indiquée par le requérant au moyen d'une affiche apposée le....., à la porte principale du domaine dont il s'agit, à celle de la commune dans laquelle il est situé, à la porte extérieure du tribunal qui a autorisé la vente, ainsi qu'à celle de nous notaire; que le requérant a encore fait insérer l'extrait de cette affiche dans le journal de la province, ainsi que le tout est justifié, tant par les certificats, sous la date du....., délivrés sur un exemplaire du placard par les bourgmestres des communes où ces divers bâtimens sont situés, que par celui de l'imprimeur du journal, mis au bas de la feuille qui contient cet extrait, et légalisé par le bourgmestre de sa commune;

Attendu, en outre, que l'heure fixée pour cette adjudication définitive est passée, nous notaire avons d'abord donné lecture du cahier des charges et du procès-verbal; ensuite nous avons procédé ainsi qu'il suit à la réception des enchères.

Trois bougies ont été successivement allumées; et avant l'extinction de la troisième le sieur Bernard Lafont, propriétaire, demeurant à....., a offert trente-deux mille francs, et a signé.

Une quatrième et cinquième bougie ayant été successivement allumée, et s'étant éteinte sans qu'il y ait eu de nouvelles offres, le sieur Fabas, tuteur, attendu que l'enchère faite par le sieur Lafont a outre-passé l'estimation des experts nommés à cet effet par le tribunal civil, a adjugé à ce dernier le domaine de....., lequel est désigné au cahier des charges, et duquel l'adjudicataire pourra, à dater de ce jour, jouir et disposer ainsi qu'il avisera. A compter d'aujourd'hui les impositions seront à sa charge.

Digitized by Google

En exécution des conditions de la présente adjudication, l'adjudicataire a compté en numéraire au sieur Fabas, tuteur, la somme de trente-deux mille francs, que ce dernier a prise et vérifiée au vu de nous notaire et témoins.

S'est réservé l'adjudicataire la faculté d'élire son command.

De tout quoi il a été dressé procès-verbal, dont il a été donné lecture.

Fait à....., le...., etc.

ENREGISTREMENT. — Le procès-verbal d'une adjudication définitive contient une transmission de propriété à titre onéreux; dès-lors c'est une vente qui, comme on l'a vu précédemment, donne ouverture au droit proportionnel de 4 p. o/o : il sera donc perçu sur les 32,000 fr., montant de la présente adjudication, 1280 fr.; plus le même droit (décision du grand-juge, ministre de la justice, du 23 mai 1809) sur les 200 fr. relatés dans le cahier des charges, 8 fr., plus 50 c. p. o/o sur le tout à la transcription, les additionnels et le salaire du conservat. (1).

FORMULE

de l'Affiche pour une troisième Adjudication.

A VENDRE

Au plus offrant Enchérisseur.

Le public est prévenu que le.... mois.... an...., à.... heures du matin, et en l'étude de Me...., notaire à.... ; il sera procédé à l'adjudication définitive du moulin à eau situé à...., appartenant à...., mineurs, habitant à.... ; à la requête du sieur.... [profession], demeurant à...., subrogé-tuteur.

FORMULE

d'un Proces-verbal d'une troisième Adjudication.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Philippe Menoire, négociant, demeurant à..., agissant en qualité de tuteur du sieur Barthélemi et de demoiselle Dorothée Lajollé, ses cousins-germains, habitant à..., et en présence du sieur Matthieu Ricard, avocat, et subrogé-tuteur ;

Lequel a dit : que sur une nouvelle délibération du conseil de

(1) Le lecteur n'a pas oublié que si dans l'adjudication définitive les enchères ne s'élèvent pas au prix de l'estimation, il faut alors recourir de nouveau au tribunal civil, qui, sur un nouvel avis des parens, pourra ordonner que l'immeuble sera adjugé au plus offrant, même au-dessous de l'estimation. Dans ce qui a été dit précédemment ; les formalités à observer dans ce cas ont été détaillées; il ne reste donc plus qu'à donner les formules.

Digitized by Google

famille, prise le..., enregistrée le..., le tribunal civil séant à..... avait rendu le.... un jugement, dûment enregistré le...., portant, qu'attendu que les deux premières adjudications du moulin à eau situé à...., appartenant aux mineurs dénommés, faites devant le notaire soussigné le..... et le....., dûment enregistrées à...., contiennent des offres inférieures à l'estimation des experts nommés à cet effet, il serait procédé à une nouvelle adjudication dans les formes voulues par les lois, et dans laquelle l'immeuble ci-dessus désigné serait adjugé au plus offrant, même au-dessous de l'estimation. En conséquence, le tuteur dénommé nous a requis de procéder à cette adjudication définitive.

Sur quoi :

Attendu que l'adjudication dont il s'agit a été indiquée par le requérant au moyen d'une affiche apposée le.... à la porte principale du moulin, à celle de la commune où il est situé, à la porte extérieure du tribunal qui a autorisé la vente, ainsi qu'à celle de nous notaire; que le requérant a encore fait insérer l'extrait de cette affiche dans le journal de la province, ainsi que le tout est justifié, tant par les certificats, sous la date du...., délivrés sur un exemplaire du placard par les bourgmestres des communes où les divers bâtimens sont situés, que par celui de l'imprimeur du journal, mis au bas de la feuille qui contient cet extrait, et légalisé par le bourgmestres de sa commune;

Attendu, en outre, que l'heure pour cette adjudication est passée, nous notaire, à ce délégué par le jugement précité, avons donné lecture du cahier des charges ci-contre : ensuite nous avons procédé ainsi qu'il suit à la réception des offres.

Une première bougie ayant été allumée,

Le sieur Jean Ballet, propriétaire, demeurant à...., a offert dix mille francs, et a signé.

Une seconde bougie ayant été allumée,

Le sieur Marc Gillard, menuisier, demeurant à...., a offert douze mille francs, et a signé.

Les troisième, quatrième et cinquième bougies ayant été successivement allumées, et s'étant éteintes sans nouvelles offres, le sieur Menoire, tuteur, a adjugé au sieur Gillard, dernier enchérisseur, le moulin ci-dessus désigné, aux conditions imposées au cahier des charges. En conséquence, l'adjudicataire a compté au tuteur dénommé la somme de douze mille francs en numéraire, que ce dernier a prise et vérifiée au vu de nous notaire et témoins; dont quittance.

L'adjudicataire entrera en possession, à dater de ce jour, de l'immeuble ci-dessus, et il en disposera comme bon lui semblera, à la charge d'en acquitter désormais les contributions.

De tout quoi a été dressé le présent procès-verbal, dont il a été donné lecture.

Fait à..., le..., etc.

Digitized by Google

ENREGISTREMENT. — Il sera perçu sur les 12,000 fr., prix de la présente adjudication, un droit de 4 o/o, lequel s'élevera à 480, plus la transcription., les addit. et le salaire du conserv. (1).

§. III. *Du Command.*

257. Qu'est-ce qu'une déclaration de command? C'est celle dans laquelle un acquéreur nomme celui pour qui il a acquis. Cette élection peut être faite dans l'acte d'achat, ou dans un acte postérieur; mais, dans ce dernier cas, il faut que l'acquéreur se soit réservé cette faculté dans l'acte d'acquisition.

258. Dans quel délai doit-il être fait et notifié au receveur de l'enregistrement? Dans les vingt-quatre heures du contrat, si l'on veut éviter de seconds droits de vente (article 11 de la loi du 31 mai 1824).

FORMULE

du Command.

ESPÈCE. — Une personne a acquis une pièce de terre pour la somme de 3000 fr. La moitié a été payée comptant, et l'autre doit l'être dans un an, avec l'intérêt à cinq pour cent par an, sans retenue : elle déclare, d'après la faculté qu'elle s'est réservée dans l'acte de nommer son commettant, que l'acquisition a été faite pour tel... et que le paiement de la moitié du prix a été fait de ses deniers. Le commettant est présent, et promet d'exécutert ce qui a été convenu dans l'acte de vente.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Paul Lagrange, propriétaire, demeurant à...., commune..., canton..., province...;

Lequel a dit avoir acquis cejourd'hui, par acte reçu par.....

(1) Il est des circonstances où les immeubles d'une succession acceptée par un héritier sous bénéfice d'inventaire peuvent être vendus. Comme les règles pour cette vente sont exactement conformes à celles prescrites pour la vente des biens de mineurs, on a cru inutile de les retracer de nouveau, et de donner des formules qui n'eussent été que la répétition des précédentes, et auxquelles il n'y aura d'autre changement à opérer que le nom et la qualité du poursuivant.

Il suffira donc d'établir comment il faut procéder pour obtenir du tribunal civil l'autorisation préalable à la vente.

L'héritier sous bénéfice d'inventaire doit alors présenter au tribunal de première instance une requête dans laquelle il désignera les immeubles dont il demande l'aliénation. Cette requête sera communiquée au ministère public; sur les conclusions et le rapport d'un juge nommé à cet effet, il sera rendu jugement qui ordonnera préalablement que les immeubles seront vus et estimés par un expert nommé d'office (art. 987 du code de proc.).

Si le rapport est régulier, il sera entériné sur requête par le même tribunal; et sur les conclusions du ministère public le jugement ordonnera la vente (art. 988, même code).

Digitized by Google

notaire, etc., du sieur Bernard Carerre, propriétaire, demeurant à...., commune...., canton...., province...., une pièce de terre dont la situation, confrontation et contenance sont énoncées dans l'acte précité, pour la somme de trois mille fr., dont la moitié a été payée comptant, et le restant dans un an, avec l'intérêt à cinq pour cent par an, sans retenue.

Et comme le comparant s'est réservé dans l'acte la faculté de nommer son commettant, il a déclaré non-seulement avoir acquis pour le sieur Michel Lagarde, agriculteur, demeurant à..., ici présent; mais encore avoir payé la moitié du prix avec les deniers de celui-ci. En conséquence, il a subrogé le sieur Lagarde, mais sans aucune garantie de sa part, dans tous les droits résultant du contrat de vente consenti en sa faveur.

Et le sieur Lagarde a accepté la déclaration faite à son profit, et a promis de payer au sieur Bernard Carrère le restant du prix, avec les intérêts stipulés, et d'exécuter ponctuellement tout ce qui est déterminé dans l'acte de vente mentionné.

Dont acte lu aux parties.

Fait à.... le...., etc.

ENREGISTREMENT. — L'élection de command, qui ne contient que la remise pure et simple des biens acquis, sans novation de clause, condition ou prix, et qui, d'ailleurs, est faite dans le délai prescrit par la loi, n'est passible que du droit fixe de 1 fr. 70, plus les add. (loi du 31 mai 1824). (1).

§. IV. *De l'Échange.*

259. L'échange est un contrat par lequel les parties se donnent respectivement une chose pour une autre (Cod. civ. 1702).

260. Ce contrat s'opère comme la vente; il acquiert sa perfection par le seul consentement des parties (art. 1703.)

261. Le co-permutant évincé de l'immeuble reçu en échange a le droit de réclamer, ou des dommages-intérêts, ou de revendiquer la chose donnée en contre échange (art. 1705.) A lors l'éviction résout le contrat, et réduit les choses au même état où elles étaient auparavant.

262. Faut-il que les objets qui font la matière de

(1) Si l'élection de command n'est pas faite dans le délai de vingt-quatre heures, ou si elle contient novation, soit dans les clauses et conditions, ou dans le prix, alors cette élection est considérée comme une revente, qui donne ouverture au droit proportionnel de 4 p. o/o sur le prix, et 50 c. p.o/o pour la transcription; plus les add. Et si le déclaratoire est garant de son command, il paie un demi p. o/o pour droit de caution; plus les add.

Digitized by Google

ce contrat soient évalués dans l'acte? Si ce contrat ne donnait pas ouverture à un droit proportionnel d'enregistrement, il ne serait pas nécessaire, pour l'intérêt des parties, d'établir dans l'acte l'évaluation des objets qui en font la matière; mais le motif dont on vient de parler est trop péremptoire, pour qu'on puisse s'en dispenser.

263. Comment cette évaluation doit-elle être faite? L'article 36 de la loi du 22 frimaire an 7 contient la solution de cette question, puisqu'il veut que cela soit par une évaluation qui doit être faite en capital, d'après le revenu annuel multiplié par 20. Il est même utile de mentionner si les immeubles sont ou non affermés : dans le premier cas, il faut en déclarer le montant; ainsi l'a décidé, il n'y a pas long-temps, l'administration de l'enregistrement. Il en est de même pour les donations à titre gratuit (même article.)

264. La loi s'oppose a ce qu'un contrat d'échange soit rescindé pour cause de lésion (Cod. civ. 1706).

Ire FORMULE

d'Échange.

ESPÈCE. — Deux personnes font entre elles un échange. Elles se donnent respectivement, l'une une pièce de terre labourable, et l'autre une maison. Les objets permutés sont de la même valeur: les contributions sont à la charge des co-permutans du jour de l'acte.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Jean Marteau, propriétaire, demeurant au lieu de..., commune..., canton..., province..., d'une part;

Et le sieur Gabriel Iram, propriétaire, demeurant au même lieu, d'autre part;

Lesquelles parties ont fait la permutation suivante :

Le sieur Jean Marteau a donné en échange au sieur Gabriel Iram une pièce de terre labourable à lui appartenant, et libre d'hypothèque, de la contenance de quatre hectares, située à..., commune..., arrondissement..., province...; tenant du levant à..., du couchant à..., du nord à..., et du midi à...; estimée quatre mille francs, n'étant point affermée, et donnant un revenu de deux cents francs, sans distraction des charges :

Et il a reçu en contre échange du sieur Gabriel Iram une maison appartenant à ce dernier, et libre d'hypothèque, située dans

Digitized by Google

la ville de..., rue..., n°...; composée au rez-de-chaussée de deux chambres, et au premier de deux autres, grenier au-dessus; tenant du levant à..., du couchant à..., du nord à..., et du midi à...; estimée quatre mille francs, n'étant point affermée, et donnant un revenu de deux cents francs, sans distraction des charges.

Les co-permutans pourront dès ce moment jouir et disposer des immeubles reçus en échange, ainsi que chacun d'eux avait droit de le faire, à la charge de payer désormais les impositions dont les objets échangés sont grevés.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — L'échange est passible d'un droit proportionnel de 2 fr. p. o/o, perçu sur la valeur d'une des parts lorsqu'il n'y a aucun retour. Ce droit sera donc établi sur les 4000 fr. formant la valeur d'une des parts relatées dans cet acte, (loi du 3 janvier 1834.) Cet acte paie à la transcription 25 c. p. o/o fr. sur les deux parts réciproquement transmises. Il sera donc perçu 1° 80 fr. et 2° deux fois 25 c. p. o/o sur la même somme; plus les add. et le salaire du conservateur (1).

IIe FORMULE.

ESPÈCE. — Deux personnes échangent, l'une une pièce de vigne, et l'autre une pièce de terre labourable. Il y a un retour de 1000 fr. de la part de l'une d'elles, qui seront payés dans un an, avec l'intérêt à 5 p. o/o, sans retenue. Les contributions des objets échangés sont à la charge des co-permutans, du moment de l'acte.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Martin Sornin, boucher, habitant à..., commune..., canton..., province.., d'une part;

Et le sieur Jérôme Micas, propriétaire, habitant à..., commune..., canton..., province..., d'autre part;

Lesquels ont fait la permutation suivante :

Le sieur Martin Sornin a donné en échange au sieur Micas une pièce de vigne à lui appartenant, et libre d'hypothèque, située au lieu de..., commune..., arrondissement..., province..., de la contenance de deux hectares environ; tenant du levant à..., du couchant à..., du nord à..., et du midi à...; estimée trois mille francs, donnant un revenu annuel de cent cinquante francs, sans distraction des charges; cet immeuble n'étant pas affermé.

(1) Lorsque dans un acte d'échange il y a retour, alors cet acte donne ouverture à deux droits proportionnels : le 1er de 2 fr. p. o/o pris sur la moindre portion, et le 2e de 4 fr. 50 c. p. o/o, comme vente, sur le retour ou la plus value, ainsi qu'on pourra le voir dans la deuxième formule; plus les add.

La loi n'ayant pour objet que les échanges d'immeubles, et la faveur ne pouvant s'étendre d'un cas à un autre, on ne doit pas appliquer aux échanges d'effets mobiliers les règles établies pour ceux des biens immeubles, et on ne peut regarder les échanges de meubles que comme des transports respectifs, opérés par deux dispositions distinctes et séparées (solution de l'administration, du 5 prairial an 8).

Digitized by Google

Et le sieur Micas a donné en contre échange au sieur Sornin une pièce de terre labourable, de la contenance de trois hectars environ, à lui appartenant, et libre d'hypothèque, située à..., commune..., canton..., arrondissement..., province...; tenant du midi à..., du nord à..., du levant à..., et du couchant à...; estimée quatre mille francs, donnant un revenu annuel de deux cents francs, sans distraction des charges; cet objet n'étant pas affermé.

Les co-permutans pourront dès ce moment jouir et disposer des immeubles permutés, ainsi que chacun d'eux avait droit de le faire, à charge d'en payer désormais les contributions.

Cet échange a été fait moyennant la somme de mille francs de retour de la part du sieur Sornin, que celui-ci s'est obligé de payer au sieur Micas dans le délai d'un an, à dater de ce jour, avec l'intérêt à cinq pour cent, sans retenue; et jusqu'au paiement de cette somme l'immeuble reçu par lui en contre échange demeurera hypothéqué en faveur du sieur Micas.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à...., le....; etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte est passible, comme nous l'avons dit, 1° d'un droit de 2 p. o/o sur la moindre portion, évaluée 3000 fr. Ce droit s'élève à 60 fr., 2° d'un droit de 4 p. o/o sur la soulte de 1000 fr. qui fait 40 fr., 3° pour la transcription, il sera perçu deux fois 25 c. pour 100 fr. sur les 3000 fr. de l'échange, 15 fr., et 50 c. pour 100 fr. sur les 1000 fr. formant la soulte, 5 fr. Total 120 fr.; plus les additionnels et le salaire du conservateur.

IIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Un père, en mariant son fils, lui a donné, par préciput, le quart des biens qu'il laissera à son décès. Ce père, conjointement avec son fils, échange un domaine situé à... contre un hôtel situé dans la ville de...; il n'y a point de retour; et le père, par le même acte, consent à ce que son fils avantagé jouisse et dispose en toute propriété de l'hôtel reçu en échange, à la charge par celui-ci de le tenir en compte sur la libéralité contenue dans son contrat de mariage.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu M. Etienne Labroulle, propriétaire, demeurant à..., d'une part;

Et M. Joseph Casal, propriétaire, demeurant à... d'autre part;

Lesquels ont fait la permutation suivante :

M. Etienne Labroulle a donné en échange à M. Casal le domaine de...., à lui appartenant, et libre d'hypothèque, situé au lieu de...; consistant en maison de maître, et autres bâtimens attenant, terres labourables, prés, vignes et bois, estimé quarante mille francs, donnant un revenu annuel de deux mille francs, sans distraction des charges; cet immeuble n'étant point affermé.

Et M. Casal a donné en contre échange à M. Labroulle un hôtel à lui appartenant, et libre d'hypothèque, situé dans la ville de...,

Digitized by Google

estimé quarante mille francs, donnant également un revenu annuel de deux mille francs, sans distraction des charges; n'étant point affermé.

Pourront désormais les co-permutans jouir et disposer des immeubles échangés ainsi que chacun d'eux avait droit de le faire, à la charge d'en payer les contributions à l'avenir.

Et attendu que M. Labroulle, en mariant son fils, comparant, disposa dans son contrat de mariage, sous la date du..., reçu par nous notaire, enregistré, du quart en sa faveur, et par préciput, des biens qu'il laisserait à son décès; et désirant le faire jouir par anticipation de l'émolument de cette donation, et lui faciliter par là les moyens d'exister honorablement, M. Labroulle a consenti à ce que son fils, dénommé, dispose à dater de ce jour, en toute propriété et jouissance de l'hôtel reçu en contre échange, à la charge néanmoins par lui d'en présenter la valeur, à son décès, sur la libéralité dont il vient d'être parlé.

Dont acte lu aux parties.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte donne ouverture aux droits suivants, 1° de 2 p. o/o sur les 40,000 francs valeur d'un des objets échangés; ce qui fait 800 fr., 2° de 2 fr. 50 c. p. o/o sur la donation, ce qui fait 1000 fr., 3° de 25 c. p. o/o fr. sur chaque partie de l'échange évaluée 40,000 fr. ou deux fois 100 fr., 4° enfin de 50 c. p. o/o à la transcription du don des 40,000 francs; plus les addit. et le salaire du conservateur (1).

§. V. *Du Transport.*

265. Le transport n'est autre chose qu'un contrat par lequel on vend des droits successifs, une créance ou une action qu'on a sur un tiers. Le vendeur dans

(1) La perception de 2 fr. 50 c. sur la donation paraît rigoureuse au premier abord, par la raison que le père, ayant épuisé dans le contrat de mariage de son fils la faculté de disposer de la portion disponible, loin de disposer de nouveau, ne fait, au contraire, que confirmer une donation déjà existante; et dès-lors cette seconde disposition, qui n'est que l'exécution de la première, ne devrait être passible que du droit proportionnel de 1 fr. 25 c., comme donation faite dans le contrat de mariage.

Cependant, en y réfléchissant de plus près, on est forcé de convenir que cette disposition est une véritable donation hors le contrat de mariage. En effet, de quoi le père avait-il disposé dans le contrat de mariage de son fils? du quart des biens qu'il laisserait à son décès. Cette donation éventuelle ne fixait sur la tête du fils aucune propriété, puisque le père était, après comme avant, le maître de divertir sa fortune, sans que le fils, donataire, pût y mettre la moindre opposition.

Il n'en est pas de même de la disposition contenue dans le présent acte : le père a fait cesser une partie de l'éventualité, en faisant passer sur la tête de son fils une propriété déterminée. Cette transmission n'a pu s'opérer que par le résultat d'une donation, qui, étant faite hors contrat de mariage, puisque c'est après la célébration, donne incontestablement lieu à un droit proportionnel de 2 fr. 50 c. p. o/o (décision de l'administration, en date du 21 août 1810).

Digitized by Google

ce contrat est appelé cédant, et l'acquéreur cessionnaire.

266. Le cessionnaire peut être saisi de deux manières vis-à-vis du débiteur : 1° par la signification du transport, faite au débiteur; 2° par l'acceptation de celui-ci, faite par acte authentique (Cod. civ. 1690).

267. Le transport d'une créance comprend les accessoires de la créance, tels que cautions, priviléges et hypothèques. (art. 1692).

268. Lorsque le transport est fait sans garantie, le cédant n'est tenu que d'en garantir l'existence au temps où le transport est consenti (art. 1693).

269. Le cédant ne répond pas de la solvabilité du débiteur, à moins qu'il ne s'y soit formellement engagé; et alors il n'est responsable que jusqu'à concurrence du prix qu'il a retiré de la créance (art. 1694).

270. Lorsque le cédant a promis la garantie de la solvabilité du débiteur, cette promesse ne s'étend pas sur la solvabilité actuelle et future; elle ne comprend que la première, à moins qu'une stipulation contraire de la part du cédant n'embrasse l'une et l'autre (art. 1695).

271. Celui qui transporte une hérédité, sans en spécifier en détail les objets n'est tenu que de garantir seulement sa qualité d'héritier (art. 1696).

Ire FORMULE
de Transport.

ESPÈCE. — Une personne transporte à une autre, moyennant 6000 fr., les droits qui lui sont advenus par la mort d'un de ses oncles décédé *ab intestat*, et duquel elle a hérité pour un sixième.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Sylvain Charlary, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province...;

Lequel a transporté au sieur Claude Goynon, propriétaire, demeurant dans le même lieu, ici présent,

Les droits qu'il a dans la succession du sieur Martin Goynon, son oncle maternel, décédé *ab intestat*, duquel il a hérité à concurrence d'un sixième.

Digitized by Google

Ce transport a été fait moyennant la somme de six mille francs, que le cessionnaire a compté au cédant en numéraire, prise et vérifiée par ce dernier au vu de nous notaire et témoins; dont quittance.

Au moyen de quoi le cessionnaire a été subrogé à tous les droits du cédant, qui ne s'est soumis à d'autre garantie qu'à celle de sa qualité d'héritier.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Le transport de droits successifs n'est autre chose qu'une vente, donnant également ouverture au droit proportionnel de 4 p. o/o.

Ainsi, il sera perçu sur les 6000 fr. montant du transport contenu dans cet acte un droit qui s'élevera à 240 fr., plus 50 c. p. o/o fr. à la transcription, les addit. et le salaire du conservateur.

IIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne, moyennant 4000 fr., transporte à une autre une créance qu'elle a sur..., en vertu d'un titre authentique, dont la grosse est remise au cessionnaire.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Louis Gramar, négociant, demeurant dans la ville de..., rue..., n°...;

Lequel a transporté au sieur Jean Immans, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province..., ici présent,

Une créance de cinq mille francs qu'il a sur le sieur Joseph Moulin, propriétaire, demeurant à..., ainsi que cela résulte du contrat d'obligation que ce dernier consentit au cédant le..., devant..., notaire à..., enregistré le..., par..., receveur; laquelle créance n'est exigible que le..., sans intérêt.

En conséquence, la grosse de l'acte obligatoire cité a été remise au cessionnaire par le cédant, qui l'a subrogé à sa place, sans se soumettre à d'autre garantie qu'à celle de la solvabilité actuelle du débiteur.

Ce transport a été fait moyennant quatre mille francs, que le cessionnaire a compté en numéraire, pris et vérifiés au vu de nous notaire et témoins par le cédant, qui en a donné quittance.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Le transport d'une créance exigible (et on entend par là celle qui, quoique non échue, a néanmoins un terme, après lequel le débiteur peut-être contraint au remboursement), ne donne ouverture qu'au droit proportionnel de 1 p. o/o, pris, non sur le prix du transport, mais sur le montant de la créance (loi du 22 frimaire an 7 article 326); il sera donc perçu sur les 5000 fr. transportés un droit de 1 fr. p. o/o, qui s'élevera à 50 fr.; plus les addit.

Digitized by Google

IIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne transporte à une autre une rente perpétuelle et annuelle de 100 fr., sans retenue, payable en deux paiemens égaux, qui lui fut constituée le..., par..., moyennant l'aliénation de 2000 fr. Ce transport est fait pour le prix de 1500 fr. Le cédant délivre au cessionnaire la grosse du titre constitutif, le subroge à sa place, garantit la solvabilité actuelle et future du débiteur, et hypothèque spécialement sa maison d'habitation.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Barthélemi Dunoy, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province... ;

Lequel a transporté au sieur Pierre Mapont, demeurant au même lieu, ici présent,

Une rente perpétuelle et annuelle de cent francs, sans retenue, payable d'avance de six en six mois, et en deux paiemens égaux; savoir : le premier, le..., et le second, le..., laquelle lui fut constituée par le sieur François Laborde, médecin, demeurant dans la ville de..., moyennant l'aliénation de deux mille francs, ainsi que cela résulte de l'acte du..., passé à..., par..., notaire à la résidence de..., enregistré à..., par..., receveur....

En conséquence, le cédant a remis au cessionnaire la grosse de l'acte précité, et l'a non-seulement subrogé à tous ses droits ; mais encore il s'est obligé de fournir et faire valoir personnellement la rente qu'il vient de céder. A cet effet, il a spécialement hypothéqué sa maison d'habitation, située, comme il a été déjà dit, au lieu de..., commune..., canton..., province...,

Le présent transport a été fait moyennant quinze cents francs, que le cessionnaire a comptés en numéraire au cédant, pris et vérifiés par ce dernier au vu de nous notaire et témoins, et desquels il a donné quittance.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Le transport d'un capital quelconque non exigible, c'est-à-dire, celui au remboursement duquel le débiteur ne peut être contraint, est considéré comme vente d'objets mobiliers, et donne ouverture au droit proportionnel de 2 fr. p. o/o sur le capital transporté, et non sur le prix du transport, comme nous venons de l'établir.

Il sera donc perçu sur cet acte un droit de 2 fr. p. o/o sur les 2000 fr., formant le capital de la rente transportée, lequel s'élèvera à 40 fr.; plus les add.

IVe FORMULE.

ESPÈCE. — Trois frères ou sœurs transportent à leur frère aîné tous les droits qu'ils ont sur les successions de leurs père et mère, moyennant 6000 fr. chacun, faisant ensemble 18,000 fr. payables, moitié comptant, et le restant dans deux ans, sans intérêt jusqu'alors.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu MM. Joseph et Louis Roussille, propriétaires, demeurant à..., et dame Marie Roussille, leur sœur, épouse de

Digitized by Google

M. Pierre Lacombe, négociant, demeurant à..., de lui dûment autorisée, ainsi que cela résulte de l'acte du....., reçu par....., notaire à..., enregistré ;

Lesquels ont transporté au sieur Benoît Roussille, leur frère aîné, avocat, demeurant à..., ici présent et acceptant,

Tous les droits qu'ils avaient à prétendre sur les successions de leurs père et mère, sans en rien excepter, ni réserver.

Pourra le sieur Roussille, à dater de ce jour, jouir et disposer des droits transportés ainsi qu'il le jugera à propos, à la charge d'en acquitter les contributions.

Ce transport a été fait moyennant la somme de six mille francs, en déduction de laquelle le sieur Roussille aîné a actuellement payé à chacun de ses trois frères ou sœur celle de trois mille francs en numéraire, qu'ils ont prise et vérifiée au vu de nous notaire et témoins.

Et quant aux trois mille francs encore dus à chacun d'eux, il s'est obligé à les leur payer dans deux ans, sans intérêt jusqu'à cette époque.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Ce transport, portant vente de biens immobiliers, donne ouverture au droit proportionnel de 4 p. o/o sur 18000 fr., prix du transport: ainsi, ce droit s'élevera à 720; plus 50 c. p. 100 à la transcript. plus les add. et le salaire du conservateur, (loi du 22 frimaire an 7, art. 338.)

—

Ve FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne transporte à une autre une créance de 16,000 fr., moyennant 10,000 fr., payables dans six ans, avec l'intérêt à 5 p. o/o; il intervient une caution solidaire avec le débiteur : l'un et l'autre hypothèquent, etc.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Michel Auriol, propriétaire, demeurant à.... ;

Lequel a transporté au sieur Jacques Portés, propriétaire, demeurant au même lieu, ici présent et acceptant,

Une créance de seize mille francs, qui lui est due par le sieur Etienne Laborde jeune, propriétaire, demeurant dans la ville de..., d'après l'acte du..., reçu par nous notaire, dûment enregistré, laquelle créance écherra dans douze ans, à dater de ce jour, sans intérêt.

Ce transport a été fait moyennant la somme de dix mille francs, payables dans six ans, à dater de ce jour, avec l'intérêt à cinq pour cent annuellement; à cet effet, le sieur Jacques Portés a spécialement hypothéqué un pré à lui appartenant, et libre d'hypothèque, situé dans la commune de..., arrondissement de... ; tenant à, etc.

Digitized by Google

Et pour mieux garantir au sieur Auriol le paiement du capital des dix mille francs et des intérêts aux époques ci-dessus stipulées, est intervenu le sieur Jean Lafaurie, propriétaire, habitant à....,

Lequel, après avoir pris connaissance des engagemens du sieur Portés, a déclaré s'obliger solidairement avec lui à faire au sieur Auriol le paiement, tant du capital, que des intérêts ci-dessus mentionnés, et ce aux époques déterminées dans le présent acte; à cet effet, il a spécialement hypothéqué un bois à lui appartenant. et libre d'hypothèque, situé au lieu de..., commune de.....

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Ce transport donne lieu à deux droits proportionnels : le premier, de 1 fr. p. o/o sur les 16,000 fr., montant de la créance transportée; ce droit s'élèvera à 160 fr.

Le second est de 50 c. p. o/o sur le cautionnement de 10,000 fr.; il sera donc perçu 50 f. Total, 210 fr.; plus les additionnels.

VIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne transporte à une autre une créance de 2000 fr., moyennant une pareille somme payée comptant; cette créance est garantie par le cédant.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Thomas Durieux, négociant, demeurant à...;

Lequel a transporté au sieur Jean-Baptiste Mail, propriétaire, habitant à..., ici présent et acceptant,

Une créance de deux mille francs, payable, sans intérêt, dans six mois, à dater de ce jour, à lui due par Pierre Masson, agriculteur, demeurant à..., d'après le contrat du..., reçu par..., notaire à...

Ce transport a été fait pour pareille somme de deux mille francs, qui a été actuellement comptée au sieur Durieux en numéraire, prise et vérifiée par ce dernier au vu de nous notaire et témoins.

En conséquence, le sieur Durieux a subrogé le sieur Mail, non-seulement dans tous les droits et hypothèques qu'il a contre le sieur Masson; mais encore il s'est obligé à lui rembourser la somme qu'il vient de recevoir, si le sieur Masson, débiteur, ne la paie pas à l'échéance fixée : le refus de ce dernier résultera d'un simple commandement, d'après la communication duquel le sieur Durieux sera tenu de satisfaire à l'obligation qu'il vient de prendre.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Ce transport ne donne ouverture qu'au droit proportionnel de 1 fr. p. o/o sur les 2000 fr. qui en font l'objet; ce droit s'élèvera à 20 fr. (loi du 22 frimaire an 7, art. 317,) plus les addit.

Digitized by Google

VII^e FORMULE.

ESPÈCE. — Un fils succède à son père. Il meurt, et laisse pour héritiers sa mère et trois parens collatéraux, appelés par les articles 753 et 754 au partage de la succession. Ceux-ci abandonnent à la mère tous leurs droits, moyennant 18000 fr., payables, 12,000 fr. comptant, et 6000 fr. après la mort de la mère, sans intérêt.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu MM. Bernard et Pierre Castanet, frères, propriétaires, habitans du lieu de..., et Guillaume Fargues, marchand, demeurant à..., seuls parens collatéraux de feu Jean Birton, dont ils ont hérité concurremment avec la dame Marie-Amélie Duprat, veuve Birton, sa mère;

Lesquels ont transporté à la dame Duprat, dénommée, demeurant à..., ici présente et acceptante,

Tous les droits qui leur sont échus sur la succession de M. Jean Birton, son fils, décédé.

Pourra la dame Duprat, veuve Birton, jouir et disposer dès ce jour des objets qui lui ont été transportés par le présent acte ainsi que les cédans avaient droit de le faire.

Ce transport a été fait pour dix-huit mille francs, à compte desquels la dame Duprat a actuellement compté aux sieurs Bernard et Pierre Castanet, frères, et au sieur Guillaume Fargues, celle de douze mille francs en numéraire, dont chacun d'eux a pris quatre mille francs, après les avoir vérifiés au vu de nous notaire et témoins.

Et quant aux six mille francs restans, ils leur seront payés au décès de la dame comparante.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Ce transport donne ouverture à un droit de 4 p. o/o sur les 18,000 fr.; il sera donc perçu 720 fr. plus 50 c. pour 100 sur la transcription, les addit. et le salaire du conservateur.

§. VI. *De la Cession de Biens.*

272. Une cession de biens est l'abandon qu'un débiteur failli fait de tous ses biens à ses créanciers, lorsqu'il se trouve hors d'état de payer ses dettes (Cod. civ. 1265). Cet abandon est volontaire ou judiciaire (art. 1266).

273. La cession volontaire est celle que les créanciers acceptent volontairement, et dont l'effet résulte des stipulations contenues dans le contrat passé entre eux et le débiteur (art. 1267).

274. La cession judiciaire est un bénéfice que la

Digitized by Google

loi accorde au débiteur malheureux et de bonne foi, auquel il est permis, pour avoir la liberté de sa personne, de faire en justice l'abandon de tous ses biens à ses créanciers, nonobstant toute stipulation contraire (art. 1268) (1).

§. VII. *De l'Antichrèse.*

275. L'antichrèse est un contrat par lequel le débiteur consent que son créancier jouisse, jusqu'au remboursement définitif, de tout ou partie de l'immeuble qu'il hypothèque, pour que les fruits lui tiennent lieu des intérêts de l'argent prêté. Il n'y a que les immeubles qui puissent faire la matière de ce contrat (Cod. civ. 2072).

276. Est-ce le débiteur ou le créancier qui doit payer les contributions? Si les parties n'ont rien arrêté à cet égard, le créancier est tenu, dans ce cas, de payer toutes les contributions dont l'immeuble est affecté (art. 2086).

277. Le créancier est tenu, sous peine de tous dépens, dommages et intérêts, de faire à l'immeuble dont il est nanti toutes les réparations utiles et nécessaires pour son entretien, sauf à lui à se prévaloir sur les fruits des dépenses qu'il aurait pu faire relatives à ces objets; mais le créancier, à moins qu'il n'ait renoncé à ce droit, peut contraindre le débiteur à reprendre la jouissance de son immeuble, s'il veut se décharger des obligations dont on vient de parler (art. 2086—2087).

278. Le débiteur peut-il réclamer la jouissance de l'immeuble avant l'entier paiement de sa dette? En se rappelant la définition de l'antichrèse, il sera facile de conclure que le débiteur ne peut, avant l'entier paiement de sa dette, revendiquer la jouissance de

(1). Si nous avons parlé de la cession de biens, c'est uniquement pour que le lecteur soit fixé sur sa définition; car dans l'abandon, même volontaire, aucun des actes préalables ne doivent être passés par-devant notaire : le Code de commerce, qui depuis l'article 440 jusqu'au 575, trace la marche à suivre, veut que tout ce qui a trait à cela soit fait, ou par le tribunal de commerce, ou par un commissaire délégué à cet effet.

Digitized by Google

l'immeuble, puisque, dans cette définition, il a été dit que le créancier en était nanti jusqu'au remboursement définitif. Ainsi, le débiteur, avant qu'il ne soit entièrement libéré, ne peut, sous aucun prétexte, réclamer cette jouissance (art. 2087.)

279. Le créancier devient-il propriétaire de l'immeuble, s'il n'est pas payé au terme convenu? Que le cas de non paiement au terme fixé soit prévu; que les parties aient stipulé entre elles qu'à défaut de paiement l'immeuble appartiendra au créancier, la loi annule toute convention de cette nature, et ne laisse à celui-ci que les voies légales pour se faire rembourser des sommes qui lui sont dues (art. 2088).

280. Il n'est pas de rigueur que l'immeuble appartienne au débiteur; un tiers peut, à la place de celui-ci, le délivrer au créancier (art. 2077).

FORMULE
d'Antichrèse.

ESPÈCE. — Une personne emprunte à une autre 12,000 fr. Elle promet d'en faire le remboursement dans trois ans, à dater du jour du contrat : elle hypothèque en faveur du créancier une pièce de terre, dont elle lui transfère l'usufruit jusqu'au remboursement définitif, pour lui tenir lieu des intérêts. Les contributions et les dépenses utiles seront faites par le créancier, que le débiteur promet de rembourser.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Nicolas Julien, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province..., lequel a déclaré devoir au sieur Benoît Faurin, également propriétaire, demeurant au même lieu, ici présent,

La somme de deux mille francs, qu'il vient de lui prêter à l'instant, en numéraire, pris et vérifiés par le déclarant au vu de nous notaire et témoins; dont quittance.

S'est obligé le débiteur de rembourser à son créancier dans trois ans, à dater de ce jour, les deux mille francs mentionnés, pour la garantie desquels il a hypothéqué une pièce de terre située à..., commune..., arrondissement..., province...; tenant du nord à..., du midi à..., du levant et du couchant à..., de la contenance environ de trois hectares;

De laquelle terre le débiteur a cédé l'usufruit au créancier, pour lui tenir lieu des intérêts jusqu'au remboursement définitif de la dette stipulée, à la charge par lui d'en acquitter désormais

Digitized by Google

les contributions, et de faire les entretiens utiles et nécessaires, promettant le débiteur de rembourser le montant des dépenses que le créancier pourra faire à cet égard.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Quoique l'antichrèse soit un véritable prêt, néanmoins le nantissement de l'immeuble fait par le débiteur à son créancier, avec consentement qu'il en jouisse jusques au remboursement de la dette, donne ouverture au droit de 2 fr. p. o/o sur la somme prêtée, à raison de la transmission de la jouissance; il sera donc perçu sur cet acte 40 fr.; plus les ad.

§. VIII. *Du Pignoratif.*

281. Le contrat pignoratif est celui par lequel on vend un immeuble avec faculté de rachat, et dans lequel l'acquéreur rétrocède au vendeur le même immeuble à titre de bail à ferme : d'après cette définition, ce contrat est composé de deux autres, de la vente et du bail à ferme.

282. Les principes des lois nouvelles sur cette matière sont différens de ceux des anciennes : d'après ces dernières, on pouvait, dans une vente, illimiter la faculté de réméré, et l'action du vendeur ne se prescrivait qu'au bout de trente ans. Il en est autrement aujourd'hui; cette faculté, même du consentement des parties, ne peut être stipulée que pour l'espace de cinq ans (Cod. civ. 1660).

283. Quelle différence y a-t-il entre le contrat pignoratif et l'antichrèse? Il y en a deux bien marquantes : dans l'antichrèse, c'est le créancier qui jouit de l'immeuble, pour être dédommagé des intérêts; tandis que, dans le contrat pignoratif, c'est, au contraire, le débiteur qui jouit de son propre bien à titre de bail à ferme.

Ensuite, dans l'antichrèse, si l'immeuble donné au créancier vient à dépérir, le débiteur n'est point libéré; au lieu qu'il l'est dans le contrat pignoratif, puisque c'est une véritable vente.

284. Ces deux contrats n'ont été inventés que pour assurer aux créanciers les intérêts des sommes qu'ils ont prêtées à leurs débiteurs; ils opèrent l'un et l'autre ce résultat : leur effet est donc le même.

Digitized by Google

FORMULE

du Pignoratif.

ESPÈCE. — Une personne vend à une autre un pré : elle se réserve la faculté de pouvoir le racheter pendant l'espace de cinq ans; le prix est payé comptant : l'acquéreur rétrocède au vendeur l'objet vendu, à titre de bail à ferme pendant cinq ans : les contributions sont à la charge de l'acquéreur.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Matthieu Pralé, propriétaire, demeurant à... lieu de... commune..., canton..., province... ;

Lequel a vendu, sous la garantie de fait et de droit,

Au sieur Georges Draque ; agriculteur, demeurant au même lieu, ici présent,

Un pré à lui appartenant, situé à..., commune..., arrondissement..., province... ; tenant du nord à..., du midi à..., du levant à..., du couchant à... ; de la contenance environ de quatre hectares, sans que, dans aucun cas, l'acquéreur, ni le vendeur puissent se demander respectivement compte du plus ou du moins. L'acquéreur pourra disposer et jouir dès ce moment de l'immeuble vendu, ainsi que le vendeur avait droit de le faire, à la charge d'en payer désormais les contributions.

Cette vente a été consentie moyennant la somme de quatre mille francs, comptée en numéraire par l'acquéreur, prise et vérifiée par le vendeur au vu de nous notaire et témoins; dont quittance.

S'est réservé le vendeur, en remboursant à l'acquéreur les quatre mille francs et les frais que la présente vente aura occasionés, de pouvoir rentrer dans cinq ans, à dater de ce jour, dans le pré vendu, sans autre formalité que celle d'un simple commandement; et jusqu'à cette époque le pré vendu a été rétrocédé par l'acquéreur au vendeur, à titre de bail à ferme, moyennant trois cents francs par an, qui seront payés le..... de chaque année. Les impositions seront acquittées par l'acquéreur.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le...

ENREGISTREMENT. —Cet acte donne ouverture à deux droits : l'un de 4 p. o/o sur les 4000 fr., prix de la vente, et l'autre sur le prix du bail à ferme. Le dernier droit, ainsi qu'on le verra dans le chapitre suivant se divise en deux : le premier est de 75 c. pour le prix cumulé des deux premières années, et le second de 20 c., sur le prix cumulé des années postérieures.

Il sera donc perçu, 1° pour la vente 160 fr. ; 2° 4 fr. 50 sur les deux premières années du bail ; 3° 1 fr. 80. Total 166 fr. 30, plus 50 c. p. 100 à la transcription; les additionnels et le salaire du conservateur.

Digitized by Google

CHAPITRE IV.

BAIL A LOYER, BAIL A FERME, BAUX A CHEPTEL, BAIL A MOITIÉ FRUITS, DEVIS ET MARCHÉS.

§. I. *Du Louage.*

285. Le louage est un contrat par lequel deux ou plusieurs conviennent que l'un donnera à l'autre une chose mobilière ou immobilière, pour en jouir un certain temps, moyennant un certain prix. Le louage est encore un contrat par lequel quelqu'un donne ses peines ou journées à un autre pour une certaine somme ou récompense.

286. Le Code civil admet aussi deux espèces de louage, celui des choses et celui de l'ouvrage (art. 1708).

287. Le louage des choses est un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps, moyennant un certain prix (art. 1709).

288. Le louage d'ouvrage est un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles (art. 1710)

289. Ces deux espèces de louage se subdivisent en plusieurs autres espèces particulières; il y a bail à loyer, bail à ferme, bail à cheptel, devis et marchés (art. 1711)

§. II. *Du Bail à loyer.*

290. Un bail à loyer est un contrat par lequel on loue ou des meubles, ou des maisons (art. 711).

291. On peut consentir un bail à loyer par écrit ou verbalement (art. 1714).

292. Le preneur a le droit de céder et de sous-louer, à moins que dans le contrat cette faculté ne lui ait été interdite; cette clause est toujours de rigueur (art. 1717).

Digitized by Google

293. Le preneur répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve qu'il est arrivé par cas fortuit, force majeure, ou vice de construction (art. 1733).

294. Le preneur est tenu de toutes les pertes et dégradations qui arrivent par le fait des personnes de sa maison ou de ses sous-locataires (art. 1735).

295. Quelles sont les obligations du bailleur? Par la nature du contrat il est obligé, sans que pour cela il soit besoin d'une stipulation particulière, 1° de délivrer au preneur la chose louée; 2° d'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée; 3° de faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail (art. 1719); et jusqu'à sa fin, il doit faire les réparations nécessaires, autres que les locatives (art. 1720).

296. Quelles sont les obligations du preneur? Il y en a deux principales: 1° celle d'user de la chose en bon père de famille, et d'après les conditions stipulées; 2° celle de payer le prix du bail au terme convenu (art. 1728).

297. Le bail cesse de droit, à l'expiration du terme fixé (art. 1737).

298. La mort du bailleur ou du preneur ne résout pas le bail; les droits et charges de l'un et de l'autre passent à leurs héritiers (art. 1742).

299. Si le bailleur vend la chose louée, l'acquéreur peut-il expulser le locataire muni d'un bail notarié, ou qui a une date certaine? Non, à moins que le bailleur ne se soit, par le contrat, réservé cette faculté (art. 1734).

300. Si lors du bail il a été convenu qu'en cas de vente l'acquéreur pourrait expulser le locataire, et qu'il n'ait été fait aucune stipulation sur les dommages et intérêts, de quoi le bailleur est-il tenu envers le preneur? S'il s'agit d'une maison, appartement ou boutique, le bailleur paie, à titre de dommages et intérêts, au locataire évincé une somme égale au prix

Digitized by Google

du loyer pendant le temps qui, suivant l'usage des lieux, est accordé entre le congé et la sortie. S'il s'agit de biens ruraux, l'indemnité que le bailleur doit payer est du tiers du prix du bail pour tout le temps qui reste à courir (art. 1745 — 1746).

301. De quoi est tenu l'acquéreur à l'égard du preneur, lorsqu'il veut user de la faculté, réservée par le bail, de l'expulser? Le locataire doit être averti par lui au temps d'avance usité pour les congés, et le fermier des biens ruraux au moins un an à l'avance (art. 1748.).

302. On ne peut expulser le locataire, avant qu'il ne soit payé des dommages et intérêts dont on vient de parler? (art. 1749).

303. Il est défendu à l'acquéreur à pacte de rachat d'user de la faculté d'expulser le preneur, jusqu'à ce qu'il devienne propriétaire incommutable par l'expiration du délai fixé par le réméré (art. 1751).

§. III. *Du Bail à ferme.*

304. Le bail à ferme est un contrat par lequel on afferme des héritages ruraux (art. 1711). Il est régi par les règles du bail à loyer.

305. A défaut de paiement de sa part, le preneur peut-il se soumettre à la contrainte par corps, et le notaire peut-il l'insérer dans l'acte? Une telle clause peut être stipulée dans le bail à ferme; l'intérêt public l'a exigé: aussi la loi a-t-elle consigné cette faculté dans l'article 2062 (1).

306. Autrefois on ne pouvait affermer pour plus de neuf ans: après ce terme, le contrat changeait de nature; mais aujourd'hui les lois nouvelles ne prohibent pas un délai plus long.

(1) Mais beaucoup de notaires, et ce sont les plus honorables, répugnent à insérer cette clause dans leurs actes.

Digitized by Google

FORMULE

d'un Bail à loyer.

PARDEVANT, etc.

A comparu le sieur Blaise Carle, négociant, demeurant dans la ville de...., rue...., n°.....;

Lequel a donné, à titre de bail à loyer,

Au sieur Benoît Las, propriétaire, demeurant au lieu de...., commune...., canton...., province...., ici présent,

Une maison située dans la ville de..., rue...., n°...., consistant en deux belles pièces au rez-de-chaussée, allée au milieu; trois pièces au premier étage, même répétion au second, grenier au-dessus, et cave au-dessous; tenant du levant à...., du midi à...., du nord à...., et du couchant à...

Il a été arrêté,

1° Que les réparations en tout genre, même les locatives, seront, pendant la durée du bail, à la charge du bailleur, à moins que celui-ci ne constate qu'elles sont nécessitées par le fait ou la négligence du preneur, qui alors sera tenu de les faire faire à ses frais;

2° Que la maison pourra, pendant la durée du bail, être vendue par le bailleur, à la charge par celui-ci d'indemniser le preneur, conformément à ce que la loi prescrit à cet égard;

3° Que le preneur ne pourra, sous aucun prétexte, sous-louer; qu'il ne pourra pas même faire habiter par d'autres personnes que lui, sa femme, ses enfans et ses domestiques;

4° Que les impositions seront à la charge du bailleur;

5° Que les détériorations seront a la charge du preneur;

6° Enfin, que le bail durera pendant quatre années révolues, qui prendront cours le deux janvier prochain; que pendant ce temps-là le preneur pourra jouir de la maison comme si elle lui appartenait, en y apportant néanmoins les soins d'un bon père de famille, et que, de son côté, le bailleur ne le troublera point dans cette jouissance.

Ont reconnu les parties qu'il n'y a dans la maison aucune espèce de meubles, ni effets mobiliers quelconques.

Ce bail a été consenti moyennant trois cents francs par an, payables en deux paiemens égaux : le premier, le deux...., et le second, le deux.... de chaque année.

Pour garantir au bailleur le paiement du montant du loyer stipulé, le preneur a spécialement hypothéqué en sa faveur sa maison d'habitation.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à..., le..., etc.

OBSERVATIONS. — Avant de faire la perception des droits auxquels cet acte donne ouverture, établissons d'abord les règles

Digitized by Google

d'après lesquelles les droits doivent être perçus sur les différentes espèces de baux.

1° Le droit d'enregistrement de baux à ferme ou à loyer, et des sous-baux, subrogations, cessions et rétrocessions de baux, réglés, par la loi du 22 frimaire an 7; art. 508, à 1 fr. o/o sur le montant des deux premières années, et à 25 c. p. o/o sur le montant des années suivantes, a été réduit à 75 c. p. o/o sur les deux premières années, et à 20 c. p. o/o sur le montant des années suivantes (art. 8, loi du 27 ventôse an 9, et du 31 mai 1824);

2° Le droit à percevoir sur les baux à cheptel est fixé par l'art. 276 des lois du 22 frimaire an 7, et 31 mai 1824, à 25 c. p. o/o;

3° Le droit d'enregistrement pour les baux à moitié fruits est fixé à 75 c. p. o/o, sur l'évaluation donnée à la portion en nature revenant au bailleur (art. 8, loi du 27 ventôse an 9, et loi du 31 mai 1824; art. 2), laquelle évaluation doit être faite d'après le taux commun, résultant des mercuriales des trois dernières années: il en sera de même pour les baux à loyer et à ferme, lorsque le prix est stipulé payable en nature (décisions du ministre des finances, des 10 messidor an 10 et 3 vendémiaire an 13, sanctionnées par un décret du 26 avril 1808, et par la loi du 31 mai 1824);

4° Le droit à percevoir sur les baux à rente perpétuelle et sur ceux dont la durée est illimitée est de 4 p. o/o, sur le capital formé de vingt fois la rente ou le prix annuel (loi du 22 frimaire an 7, art. 341, et loi du 31 mai 1824);

5° Le droit à percevoir sur les baux de biens meubles, faits pour un terme illimité, est de 2 fr. p. o/o sur le capital formé de la même manière (loi du 22 frimaire an 7, art. 525);

6° Le droit à percevoir sur les baux ou conventions pour nourriture de personnes, lorsque les années sont limitées, est fixé à 50 c. p. o/o, sur le prix cumulé des années du bail: il n'est dû que moitié droit, si ce bail est contracté vis-à-vis de mineurs (lois du 22 frimaire an 7, art. 291 et du 31 mai 1824). (1); plus les add. sur tous ces droits.

ENREGISTREMENT. — D'après ces principes, les droits à percevoir sur le bail qui nous occupe sont de 75 c. p. o/o sur 600 fr., prix cumulé des deux premières années, et de 20 c. p. o/o sur les 600 fr., prix des autres années; il sera donc perçu pour le tout 5 fr. 70 c. plus les add. (art. 8, loi du 27 ventôse an 9). En Belgique ces droits sont modifiés par le timbre. *Voyez* la loi du 31 mai 1824 pages 82 et suiv.

FORMULE
d'un Bail à ferme.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean Marcias, propriétaire, demeurant à..., commune...., canton... ,province.. ;

(1) Quand, dans un bail à ferme ou à loyer, il y a un cautionnement, le droit à percevoir est de moitié de celui fixé par les baux (loi du 27 ventôse an 9, et du 31 mai 1824, art. 24); plus les add.

Digitized by Google

Lequel a donné, à titre de bail à ferme,

Au sieur Matthieu Fourcés, agriculteur, demeurant au même lieu, ici présent,

Le domaine de Lassorre, situé à...., commune...., canton...., arrondissement...., province.... ; consistant en maison pour le colon, grange, four, puits, étables, prés, houblonnières et terres labourables, sans exceptions, ni réserve, tel enfin qu'il en jouit actuellement.

Ont arrêté les parties,

1° Que le preneur fera cultiver les terres, houblonnières et prés dans les saisons convenables ;

2° Qu'il ne pourra couper au pied aucun arbre vert, ni sec ; qu'il pourra seulement les émonder à l'époque habituée, qu'il en sera de même pour les haies qui bordent les pièces ;

3° Qu'il ne pourra point changer la culture des terres, sous peine de deux cents francs par chaque contravention, exigibles à l'instant même ;

4° Que les prés ne pourront être défrichés sous aucun prétexte ;

6° Que le bailleur sera tenu de faire aux édifices toutes les réparations, à moins que celui-ci ne constate que les détériorations dérivent uniquement de la faute du preneur ;

6° Que les impositions seront à la charge du bailleur ;

7° Que le capital des bestiaux sera évalué le jour où le bail commencera à courir, et qu'à la fin le preneur sera tenu de représenter ce capital, dont l'excédant sera à son bénéfice et le déficit à sa charge ;

8° Que le bail durer a pendant cinq années consécutives, qui commenceront le.... ;

9° Que pendant ce laps de temps le bailleur n'inquiétera pas le preneur dans sa jouissance, et que celui-ci jouira du tout en bon père de famille.

Ce bail a été consenti moyennant douze cents francs, payables en deux paiemens égaux, et d'avance : le premier écherra le deux...., et le second, le deux...., de chaque année. Le preneur s'est soumis à la contrainte par corps, en cas d'inexécution ou de retard de paiement, pour la sûreté duquel il a hypothéqué sa maison d'habitation déjà désignée.

Et pour garantir au bailleur le paiement du prix du présent bail à ferme, est intervenu le sieur Jean Denis, propriétaire, habitant à..., lequel, après avoir entendu la lecture du présent acte, a déclaré s'obliger, conjointement et solidairement avec le preneur, à payer aux termes arrêtés par ce dernier le prix du présent bail ; en conséquence, il a hypothéqué à cet effet une pièce de terre labourable de quatre hectares, située à.... ; tenant, etc...., à lui appartenant, et libre d'hypothèque.

Dont acte lu aux parties.

Fait à...., le...., etc.

Digitized by Google

ENREGISTREMENT. — Cet acte donne ouverture, 1° au droit proportionnel de 75 c. p. o/o sur les 2400 fr., prix des deux premières années; 2° à celui de 20 c. p. o/o sur les 3600 fr., prix des trois dernières années; 3° à celui du cautionnement, fixé à la moitié du droit établi pour le bail. Il sera donc perçu, 1° 18 fr. pour les deux premières années; 7 fr. 20 c. pour les sioix dernières années, et 12 fr. 60 c. pour le cautionnement (lois du 27 ventôse an 9, art. 8, et du 31 mai 1824); plus les add.

§. IV. *Du Bail à cheptel.*

307. Le bail à cheptel est un contrat par lequel l'une des parties donne à l'autre un fonds de bétail pour le garder et le nourrir, sous les conditions convenues entre elles (Cod. civ. 1800).

380. Il y a plusieurs sortes de cheptel; 1° le cheptel simple, 2° le cheptel à moitié, 3° le cheptel donné au femier (art. 1801).

§ V. *Du Cheptel simple.*

309. Le bail à cheptel simple est un contrat par lequel on donne à un autre des bestiaux à garder, nourrir et soigner, à condition que le preneur profitera de la moitié du croît, et qu'il supportera aussi la moitié de la perte (art. 1804).

310. L'estimation donnée au cheptel, dans le bail, n'en transporte pas la propriété au preneur; elle n'a d'autre objet que de fixer la perte ou le profit qui pourra se trouver à la fin du bail (art. 1805).

311. Le preneur est tenu de tous les soins d'un bon père de famille, pour la conservation du cheptel (article 1806).

312. Les cas fortuits doivent-ils être supportés par le preneur? Non, à moins qu'ils n'aient été précédés de quelque faute de sa part, sans laquelle la perte ne serait point arrivée (art. 1807).

313. Qui doit supporter la perte, si le cheptel périt en entier sans la faute du preneur? Le bailleur (art. 1810).

314. Si le cheptel ne périt qu'en partie, la perte est supportée en commun, d'après le prix de l'estima-

Digitized by Google

tion originaire et celui de l'estimation à la fin du cheptel (art. 1810).

315. On ne peut stipuler que le preneur supportera toute la perte (art. 1811), sous peine de nullité.

316. On ne peut stipuler que le preneur supportera dans la perte une part plus grande que dans le profit, ou que le bailleur prélèvera à la fin du bail quelque chose de plus que le cheptel qu'il a fourni (art. 1811), sous peine de nullité.

317. Le preneur profite des laitages, du fumier et du travail des animaux (art. 1811).

318. Il n'en est pas de même de la laine et du croît; ces objets se partagent entre le bailleur et le preneur (art. 1811).

319. Le bailleur ni le preneur ne peuvent disposer d'une bête du fonds, ou du croît, sans le consentement réciproque (art. 1812).

320. Le preneur ne peut faire tondre les animaux, sans prévenir le bailleur (art. 1814).

321. Le cheptel, lorsque sa durée n'est pas limitée, finit au bout de trois ans (art. 1815).

322. Le bailleur peut en demander plutôt la résolution, dans le cas où le preneur ne remplit pas ses obligations (art. 1816).

323. A la fin du bail il doit être fait une nouvelle estimation, afin que les parties puissent se rendre respectivement raison des bénéfices ou des pertes (art. 1817).

§. VI. *Du Cheptel à moitié.*

324. Le cheptel à moitié est une société dans laquelle chacun des contractans fournit la moitié des bestiaux, qui demeurent communs pour le profit ou pour la perte (Cod. civ. 1818).

325. Ainsi que dans le cheptel simple, le preneur

Digitized by Google

profite seul des laitages, fumiers et des travaux des bêtes (art. 1819).

326. La laine et le croît doivent être partagés par moitié. Toute stipulation contraire à cet égard est nulle, à moins que le bailleur ne soit propriétaire du domaine dont le preneur est fermier ou colon partiaire (art. 1819). Toutes les autres règles du cheptel simple s'appliquent au cheptel à moitié (art. 1820).

§ VII. *Du Cheptel donné au Fermier.*

327. Le cheptel donné au fermier est celui par lequel le propriétaire d'un domaine le donne à ferme, à la charge qu'à l'expiration du bail le fermier laissera des bestiaux d'une valeur égale au prix de l'estimation de ceux qu'il aura reçus (Cod. civ. 1821).

328. L'estimation n'en transfère pas la propriété au fermier; mais elle met les bestiaux à ses périls et risques (art. 1822).

329. Les profits, à moins qu'il n'y ait stipulation contraire, appartiennent au fermier (art. 1823).

330. Le fumier ne doit pas tourner au profit personnel du preneur; il doit être uniquement employé à l'engrais des terres du domaine (art. 1824).

331. Quant à la perte des bestiaux, soit qu'elle arrive par cas fortuit, ou autrement, le fermier doit la supporter en totalité, à moins qu'il n'y ait stipulation contraire (art. 1825).

332. Le fermier à la fin du bail ne peut retenir le cheptel, en remboursant le prix originaire : il doit en laisser un de pareille valeur : l'excédant lui appartient; mais il est tenu du déficit (art. 1826).

§ VIII. *Du Bail à moitié fruits.*

333. Le bail à moitié fruits est celui par lequel un propriétaire donne un domaine, un champ, etc., pour le cultiver, et dont les fruits sont partagés entre lui et le colon partiaire.

Digitized by Google

Ce contrat est susceptible de toute espèce de conventions.

FORMULE
du Bail à Cheptel simple.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Michel Lanoye, propriétaire, demeurant à...., commune...., canton...., province.... ;

Lequel a donné, à titre de bail à cheptel,

Au sieur Jean Laborde, agriculteur, demeurant au même lieu, ici présent,

Un capital de bestiaux, consistant,

1° En deux vaches laitières, estimées, les deux, six cents francs ;

2° Deux bœufs estimés huit cents francs ;

3° Trois génisses estimées cinq cents francs ;

4° Dix moutons et vingt brebis, estimé le tout, trois cents francs.

TOTAL, deux mille cent francs.

Lequel capital le preneur a déclaré être chez lui depuis hier, tel qu'il vient d'être désigné.

Ont arrêté les comparans,

1° Que le preneur sera tenu de nourrir, héberger et soigner à ses frais les animaux dont il vient d'être parlé ;

2° Que pour le dédommager des peines qu'il pourra prendre, il profitera seul des laitages, du fumier et du travail du bétail ;

3° Que le preneur ne pourra vendre, ni échanger aucune bête sans le consentement par écrit du bailleur, sous peine de tous dépens, dommages et intérêts ;

4° Que le preneur ne pourra tondre les bêtes à laine, dans la saison accoutumée, sans en prévenir le bailleur, sous peine de dix francs par chaque bête ;

5° Que la laine, ainsi que le croît des animaux, seront partagés par moitié entre le preneur et le bailleur ; le tout à la fin de chaque année, et non plus tôt, à moins que l'un et l'autre n'y consentent ;

6° Que si quelque bête vient à mourir par la faute du preneur ou par quelqu'autre accident provenant de sa négligence, il sera tenu de la remplacer à ses frais ;

7° Que si la perte arrive par cas fortuit, ou quelqu'autre événement que le preneur ne pouvait ni prévoir, ni empêcher, alors elle sera supportée par égales portions ;

8° Que le présent bail, qui a commencé depuis hier, durera pendant trois années non interrompues ;

Digitized by Google

9° Qu'à son expiration il sera procédé, par des experts nommés par les parties, à l'estimation de tous les animaux existans ; que le croît sera partagé par égales portions entre le bailleur et le preneur, et que les pertes seront supportées de la même manière.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte donne ouverture au droit proportionnel de 25 c. p. o/o sur les 2000 fr., prix du capital du bétail ; il sera donc perçu 5 fr. (loi du 22 frimaire an 7, art. 274, 276); plus les add.(1).

FORMULE.

d'un Bail à moitié fruits.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu Jean Merlin, propriétaire, demeurant à...., commune..., canton..., province...;

Lequel a donné, à titre de bail à moitié fruits,

Au sieur Michel Lasault, agriculteur, demeurant au même lieu, ici présent,

Le domaine de...; consistant en maison pour le fermier, grange, four, puits, étables, prés, vignes et terres labourables, pour l'espace d'une année, qui commencera le quatre... prochain.

Ont arrêté les parties,

1° Que le preneur sera obligé de demeurer dans la maison du domaine, de labourer les terres qui en dépendent jusqu'à cinq ou six labours au moins, de les ensemencer, de soigner les blés, seigles et menus grains ; de les ramasser, de les dépiquer, vanner, cribler ; pour le tout être partagé de la manière dont il sera parlé ci-après ;

2° Que le preneur sera tenu de donner aux vignes toutes les façons convenables, de ramasser la vendange, pour être partagée par moitié ;

3° Que les prés seront fauchés dans la saison ordinaire par le preneur, que le foin sera enfermé par lui, et qu'il le fera manger au bétail en bon ménager ;

4° Que les pailles provenant de la récolte serviront également à la nourriture des bestiaux, que dans le cas qu'elles ne fussent pas assez abondantes, ainsi que le foin, pour suffire à leur entretien, le supplément sera fourni à frais communs ;

5° Que tout le fumier qui sera fait sera destiné à l'engrais des terres, sans que le preneur puisse le faire servir à d'autres usages, sous quel prétexte que ce soit ;

(1) On a cru inutile de donner des formules du Cheptel à moitié fruits et du Cheptel donné au fermier : le premier rentre dans le bail d'un domaine à moitié fruits, et le second dans le bail à ferme. Le lecteur pourra avoir recours à l'un et à l'autre.

Digitized by Google

6° Que le preneur ne pourra couper au pied aucun arbre vert, ni sec, sans le consentement du bailleur ; mais qu'il émondera ceux qui ont coutume de l'être, et que les fagots qui en proviendront seront partagés par moitié, après en avoir préalablement soustrait les barres des aubiers nécessaires à échalasser les vignes;

7° Que l'émondage des peupliers situés dans le pré appelé... sera fait par le preneur, et que le produit sera partagé par moitié entre le preneur et le bailleur ;

8° Que le preneur sera tenu de récurer les fossés et les ruisseaux ;

9° Que le preneur ne pourra faire aucun charroi pour qui que ce soit, sans le consentement du bailleur; mais qu'il fera tous ceux qu'il lui ordonnera : qu'il ne pourra labourer des terres étrangères sans le même consentement ;

10° Que si le cas arrivait qu'il y eût de la paille ou du foin au-delà de ce qui est nécessaire pour nourrir les bestiaux, le surplus ne pourra être vendu sans la permission du bailleur, et alors le produit sera partagé par moitié ;

11° Que la semence en blé et seigle sera fournie par le bailleur, qui, lors de la moisson, la prélèvera ; et elle lui appartiendra à la fin du bail ;

12° Que lorsque la récolte en blé et seigle sera sur l'aire, prête à être partagée, le bailleur prendra le dixième de la récolte, que le restant des grains sera partagé par moitié, et que la portion du bailleur sera franche et quitte de tous frais ;

13° Que le bénéfice sur les bestiaux sera partagé par moitié ; que la perte sera supportée de la même manière, à moins qu'elle ne fût la suite du dol ou faute du preneur ou de ceux qu'il pourra commettre ; que, dans ce cas, elle sera à la charge du preneur ;

14° Que le bétail sera estimé lors de l'entrée en jouissance, par deux experts nommés par les parties ; qu'à sa sortie le preneur sera tenu de laisser un capital de semblable valeur ; que les charrettes et outils aratoires seront entretenus aux frais du preneur ; qu'il sera loisible au bailleur, ou de partager en nature les objets compris dans le présent article, ou d'en payer à la fin du bail le montant en numéraire au preneur, à dire d'experts ;

15° Que le médecin vétérinaire sera payé par le preneur.

Ont déclaré les comparans que la portion de la récolte revenant au bailleur consiste en douze hectolitres blé, qui, à raison de vingt francs l'hectolitre, font deux cents quarante francs ; plus, en quinze hectolitres seigle, qui, à raison de douze francs l'hectolitre, font cent quatre-vingts francs. Total, quatre cents francs, d'après le taux commun résultant des trois dernières années.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le...., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte donne ouverture au droit proportionnel de 75 c. p. o/o sur les 420 fr., prix de l'estimation donnée à la portion revenant au bailleur ; il sera donc perçu 3 fr. 15 c.; plus les add.

Digitized by Google

§. IX. *Des Devis et Marchés.*

334. Un marché est un contrat par lequel un ouvrier s'engage à faire un ouvrage moyennant un certain prix.

On peut, dans ce contrat, stipuler que l'ouvrier fournira les matières premières, dont le montant doit être évalué dans l'acte.

335. Un devis est une déclaration en détail que donne un ouvrier, contenant, 1° la qualité, l'ordre et la disposition de quelque ouvrage; 2° les matériaux, leur quantité et leur prix; 3° les frais qu'il faut pour les mettre en état.

336. Le maître, quoique l'ouvrage soit commencé, peut résilier un marché; mais alors il doit dédommager l'entrepreneur de ses dépenses, de ses travaux et de tout ce qu'il aurait pu gagner dans son entreprise (Cod. civ. 1794).

337. La mort de l'architecte, de l'entrepreneur ou de l'ouvrier résout ce contrat (art. 1795).

338. Dans ce cas le propriétaire est tenu de payer à leur succession, à proportion du prix porté dans leurs conventions, la valeur des ouvrages faits et celle des matériaux préparés, lorsqu'ils peuvent lui être utiles (art. 1796).

FORMULE

d'un Marché.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Michel Lafage, maçon, pourvu de sa patente, en date du..., n°..., ...e classe, qui lui a été délivrée par le bourgmestre de sa commune, demeurant dans la ville de...;

Lequel s'est obligé envers le sieur Laurent Lagarde, propriétaire, demeurant à...., commune...., canton...., province...., ici présent,

1° De construire au lieu de... une maison conformément au devis qu'il a dressé, et qui a été approuvé par le sieur Lagarde, lequel devis, dûment enregistré, nous a été remis, pour demeurer annexé au présent acte, après que les parties l'ont eu préalablement contre-signé à la marge, pour ne varier;

Digitized by Google

2° De faire tous les ouvrages de menuiserie, vitrerie, serrurerie, couverture et toiture, charpenterie, carrelement, plâtrerie, et généralement tous ceux qui sont portés dans le devis, et nécessaires pour l'entière perfection de la maison, qui devra être totalement parachevée dans le délai de deux ans; et alors les comparans nommeront deux experts, qui décideront si le devis a été exécuté; dans le cas contraire, ils fixeront les dédommagemens dont l'entrepreneur sera redevable envers le sieur Lagarde.

Les matériaux en tout genre nécessaires à la confection de l'objet entrepris, et qui seront fournis par l'entrepreneur, ont été estimés douze mille francs.

Ce marché a été fait pour la somme de six mille francs, qui, jointe aux douze mille francs, montant des matériaux, forme celle de dix-huit mille francs, en déduction de laquelle le sieur Lagarde a compté, à l'instant, à l'entrepreneur six mille francs en numéraire, pris et vérifiés par ce dernier, au vu de nous notaire et témoins; dont quittance.

Et quant aux douze mille francs restans, ils seront payés à l'entrepreneur; savoir: la moitié dans un an, à compter d'aujourd'hui, et l'autre, lorsque la construction de la maison sera entièrement finie et agréée par les experts, dont la nomination a déja été convenue entre les parties, qui ont enfin arrêté entre elles que ces mêmes experts détermineront également les dédommagemens auxquels l'entrepreneur sera sujet, si dans le délai prescrit il n'a pas satisfait à toutes ses obligations, n'importe la cause du retard; et dans le cas que les experts soient divisés dans leur dire, ils en nommeront un troisième.

Dont acte lu aux comparans.

Fait a..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte donne ouverture à un droit proportionnel de 1 fr. p. o/o sur les 6000 fr., prix du traité; il sera donc perçu 180 francs, plus les addit. (loi du 22 frimaire an 7, art. 307, 323) et n° 820 du *Journal de l'enregistrement.*) L'entrepreneur est censé acheter les matériaux pour le compte du propriétaire.

CHAPITRE V.

DE LA RENTE VIAGÈRE, DE LA RENTE CONSTITUÉE, DU RACHAT, DU TITRE NOUVEL, DE L'INSCRIPTION HYPOTHÉCAIRE ET DE SA RADIATION, DE L'AUTORISATION DONNÉE PAR UN MARI A SA FEMME.

§. I. *De la Rente viagère.*

339. Qu'est-ce qu'une rente viagère? Pour résoudre cette question, il faut d'abord définir séparément les mots *rente* et *viagère*.

Digitized by Google

L'expression *viagère*, prise isolément, signifie qui dure pendant la vie.

Ainsi, la rente viagère est un revenu annuel perçu pendant la vie de celui au profit duquel il est constitué.

340. On peut constituer cette rente de deux manières : 1° à titre gratuit; 2° à titre onéreux (Code civ. 1968 — 1969).

341. Une rente viagère créée à titre gratuit est une pure libéralité exercée par celui qui la crée; elle peut être faite par donation entre-vifs et par acte testamentaire (art. 1969).

342. Une rente viagère créée à titre onéreux est celle qui est constituée sur la tête d'une personne qui, à son tour, aliène ou un immeuble, ou une chose mobilière (art. 1968).

343. On peut créer une rente viagère sur la tête de plusieurs personnes (art. 1972).

344. La rente viagère peut-elle être créée sur la tête d'une tierce-personne, quoique le prix en soit fourni par une autre? Un contrat de cette nature est non-seulement permis; mais encore affranchi des formalités voulues pour les donations, malgré qu'il comporte avec lui le caractère d'une disposition gratuite (art. 1973).

345. Le taux de cette rente n'est pas déterminé par les nouvelles lois. Elles l'ont laissé à la volonté des parties (art. 1976).

346. Quel est l'effet de ce contrat entre les parties? Il donne, 1° la faculté à celui au profit de qui la rente est constituée d'en demander la résiliation, si celui qui l'a créée ne lui donne point les sûretés convenables pour son exécution; faculté qui ne lui est point accordée par le défaut de paiement des arrérages de la rente, parce qu'il n'a, dans ce cas là, que le droit de saisir et faire vendre les biens de son débiteur jusqu'à concurrence des arrérages dus; 2° l'effet de ce con-

Digitized by Google

trat, à l'égard du constituant, consiste en ce qu'il ne puisse se libérer du paiement de la rente, en offrant de rembourser le capital; il est tenu de la payer pendant la vie non civile, mais naturelle de celui au profit de qui elle est constituée (art. 1977 — 1978 — 1979).

347. Un contrat par lequel la rente a été créée sur la tête d'une personne atteinte de la maladie dont elle est décédée dans les vingt jours est-il valable? Non; la loi le considère comme nul; aussi ceux qui passent de pareils contrats sous seing-privé doivent avoir l'attention de les faire enregistrer de suite; afin de leur donner une date certaine, laquelle ne s'acquiert que par l'observation de cette formalité; sans cette précaution ceux qui auraient pris un capital à fonds perdu pourraient être forcés à le rembourser, quoiqu'ils eussent payé la rente une ou plusieurs années. En vain représenteraient-ils leurs quittances; on leur objecterait toujours avec raison : votre contrat sous seing-privé n'ayant pas de date, rentre dans la prohibition de la loi.

—

Ire FORMULE

de Rente viagère.

ESPÈCE. — Une personne aliène en faveur d'une autre 5000 fr., moyennant une pension viagère et annuelle de 600 fr., sans retenue, payable d'avance, de six en six mois, en deux paiemens égaux. On hypothèque une maison située dans la ville de....

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Baptiste Mingile, propriétaire, demeurant à..., commune...., canton...., province;

Lequel a aliéné en faveur du sieur Bengale aîné, négociant, demeurant dans la ville de...., ici présent,

La somme de cinq mille francs, qui a été à l'instant comptée en numéraire à l'acquéreur, qui l'a prise et vérifiée au vu de nous notaire et témoins; dont quittance.

Cette aliénation a été faite pour une rente annuelle de 600 fr., sans retenue, que le sieur Bengale s'est obligé de payer au sieur Mingile, pendant la vie de ce dernier, en deux paiemens égaux, de six en six mois, et d'avance. En conséquence, le premier semestre lui a été compté en numéraire, pris et vérifié au vu de

Digitized by Google

nous notaire et témoins; dont quittance : le second écherra le... ; il en sera de même chaque année.....

Et pour la garantie du paiement de cette rente aux époques déterminées, le débiteur a hypothéqué sa maison d'habitation.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Le prix de la rente étant aliéné, cet acte donne ouverture, ainsi que la vente d'objets mobiliers, à un droit de 2 fr. p. o/o; il sera donc perçu sur les 5000 fr. relatés dans cet acte un droit qui s'élevera à 100 fr. (art. 325, loi du 22 frimaire an 7.) et en suite un p. o/o pour la transcription, plus les add. et le salaire du conservateur (loi du 3 janvier 1824, art. 1.)

IIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne aliène en faveur d'une autre 4000 fr. moyennant une pension annuelle et viagère de 400 fr., sans retenue, payable en deux paiemens égaux, de six en six mois, à une tierce personne. Il intervient une caution, qui s'oblige solidairement avec le débiteur au paiement de la rente : l'une et l'autre hypothèquent spécialement, etc.

Par-devant, etc.

A comparu le sieur Jean-Baptiste Lachapelle, propriétaire, demeurant à...., commune...., canton...., province....;

Lequel a aliéné en faveur du sieur Thomas Dassis, également propriétaire, demeurant au même lieu, ici présent,

La somme de quatre mille francs, qui a été à l'instant comptée en numéraire à l'acquéreur, qui l'a prise et vérifiée au vu de nous notaire et témoins.

Cette aliénation a été faite pour une rente annuelle de quatre cents francs, sans retenue, que le sieur Dassis s'est obligé à payer au sieur Matthieu Lacroix, propriétaire, habitant à..., pendant la vie de ce dernier, en deux paiemens égaux, de six en six mois : le premier aura lieu le...., et le second le..., de chaque année.

Et pour garantie de cette rente aux époques ci-dessus déterminées, est intervenu le sieur Guillaume Laprade, négociant, demeurant dans la ville de..., rue...., n°...;

Lequel, après avoir pris connaissance des engagemens pris par le sieur Dassis, s'est solidairement obligé avec lui à payer au sieur Lacroix la rente ci-dessus stipulée aux époques fixées. A cet effet, les co-obligés ont spécialement hypothéqué leurs maisons d'habitation ci-dessus désignées.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte donne ouverture à trois droits, l'un de 2 p. o/o sur les 4000 f. aliénés, le second fixe de 1 fr. 70 comme donation non acceptée; la troisième de 50 c. p. o/o sur le cautionnement du capital de

Digitized by Google

la rente; plus les add. (lois du 22 frimaire, an 7, du 31 mai 1824, et du 30 décembre 1833 (1).

§ II. *De la Rente constituée.*

348. Une rente constituée est un contrat par lequel celui qui emprunte une somme quelconque vend et constitue sur lui une rente à perpétuité et annuelle au profit de celui qui prête (Cod. civ. 1909).

349. Quelles sont les conditions essentielles de ce contrat? Il faut; 1° que le principal soit aliéné; 2° que le taux de la rente soit stipulé; 3° enfin, que cette rente soit perpétuellement rachetable (art. 1911).

350. Le taux de la rente constituée est déterminé par les nouvelles lois; il se trouve réglé par la loi sur l'intérêt légal et conventionnel, sous la date du 3 septembre 1807.

351. Les parties peuvent-elles stipuler que le rachat ne pourra être fait qu'à l'expiration du délai fixé? Quel est le maximum de ce délai, lorsque la rente a été constituée pour un objet mobilier? Pourvu que ce délai n'excède pas dix ans, les parties peuvent convenir que le rachat ne pourra point avoir lieu avant ce terme; elles peuvent encore arrêter que ce rachat n'aura lieu qu'autant que le créancier aura été averti au terme d'avance déterminé entre elles (art. 1911). Mais si la rente a été établie à perpétuité pour le prix d'un immeuble, ou comme condition de la cession à titre onéreux ou gratuit d'un fonds immobilier, alors on peut stipuler qu'elle ne pourra être remboursée qu'après un terme qui ne peut excéder trente ans (art. 530).

352. Si le débiteur ne remplit pas pendant deux années consécutives ses obligations, ou s'il manque à

(1) La libéralité de la rente ne donne ouverture à aucun droit, attendu qu'elle n'est qu'accessoire à un autre contrat, à l'achat que l'on fait de la rente au profit d'un tiers. Il se passe une véritable vente entre le bailleur de fonds et celui qui s'oblige à la rente; on jugera donc le contrat par les règles de la vente, et non par celles des donations.

Ce principe est basé sur les dispositions du code civil, art. 1797.

Au chapitre des donations nous donnerons des formules contenant la création des rentes viagères à titre gratuit.

Digitized by Google

fournir au prêteur les sûretés promises par le contrat, alors le créancier peut le contraindre au rachat de la rente (art. 1912).

353. Entre le contrat de vente et celui de la rente constituée, il y a une si grande affinité, qu'ils ont l'un et l'autre le même caractère : c'est d'autant plus vrai, que leur essence requiert, 1° le consentement des parties; 2° l'aliénation de l'objet; 3° son prix.

354. Malgré leur ressemblance, il y a entre eux quelque différence dans les effets. La vente ne peut être résiliée sans le consentement mutuel des parties, tandis qu'un contrat de rente constituée peut être résolu par le débiteur, en remboursant le capital au créancier.

—

Ire FORMULE

d'une Rente constituée.

ESPÈCE. — Une personne crée à perpétuité une rente annuelle de 500 fr., sans retenue, en faveur d'une autre, payable en deux paiemens égaux, et d'avance, moyennant 10,000 fr. : elle hypothèque son domaine de....

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Michel Laffage, propriétaire, demeurant à...., commune...., canton...., province....;

Lequel a aliéné en faveur du sieur François Lanuce, négociant, demeurant dans la ville de...., ici présent,

La somme de dix mille francs, qui a été à l'instant comptée à ce dernier en numéraire, prise et vérifiée au vu de nous notaire et témoins; dont quittance.

Cette aliénation a été faite pour une rente perpétuelle et annuelle de cinq cents francs, sans retenue, qui sera payée par le sieur Lanuce au sieur Laffage jusqu'au remboursement du capital, en deux paiemens égaux, de six en six mois, et d'avance; savoir : le premier, le...., et le second, le.... de chaque année; en conséquence, le premier semestre a été compté, en numéraire, au sieur Laffage, qui l'a pris et vérifié au vu de nous notaire et témoins; dont quittance.

Et pour la garantie, tant du capital, que du paiement de cette rente aux époques arrêtées, le sieur Lanuce a spécialement hypothéqué son domaine de...., situé à....

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

Digitized by Google

ENREGISTREMENT. — Comme le précédent, cet acte, contenant aliénation de capital, donne ouverture au droit proportionnel de 2 fr. p. o/o; il sera donc perçu sur les 10,000 fr. aliénés un droit qui s'élèvera à 200 fr. (art. 325, loi du 22 frimaire an 7), plus le droit de transcription, les additionnels et le salaire du conservateur.

IIe FORMULE.

ESPÈCE. — Deux personnes, moyennant l'aliénation de 8000 fr., créent en faveur d'une autre, conjointement et solidairement, une rente perpétuelle et annuelle payable le.... de chaque année.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Joseph Marsac, propriétaire, habitant à.....;

Lequel a aliéné en faveur des sieurs François Denux père, et Jean Denux, son fils aîné, tous les deux propriétaires, habitans ensemble au lieu de...., commune..., ici présens, et acceptant,

La somme de huit mille francs, qui leur a été comptée en numéraire, et qu'ils ont prise et vérifiée au vu de nous notaire et témoins.

Cette aliénation a été faite moyennant une rente perpétuelle et annuelle de quatre cents francs, sans retenue, qui sera payée conjointement et solidairement par les sieurs Denux père et fils au sieur Marsac ou à ses représentans jusqu'au remboursement du capital, en un seul paiement, le premier octobre de chaque année.

A cet effet, les sieurs Denux père et fils ont spécialement hypothéqué une pièce de terre labourable à eux appartenant, et libre d'hypothèque, située dans la commune de..., arrondissement de...., de la contenance environ de....

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Nous répéterons ici que le nombre des débiteurs ne change rien à la perception des droits, par la raison que c'est uniquement sur la somme aliénée que le droit est établi.

Il est dû sur cet acte un droit de 2 fr. p. o/o sur les 8000 fr. aliénés, et 1 p. o/o pour la transcription, (loi du 3 janvier 1824.) plus les add. et le salaire du conservateur.

IIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne aliène un capital de 3000 fr. en faveur d'une autre, moyennant une rente annuelle et perpétuelle de 150 fr., payable le 15 mai de chaque année; il intervient une caution solidaire avec le débiteur : l'un et l'autre hypothèquent, etc.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Louis Camaison, propriétaire, demeurant à....;

Digitized by Google

Lequel a aliéné en faveur de M. Nicolas Delabre, propriétaire, demeurant au même lieu, ici présent et acceptant,

La somme de trois mille francs, qui lui a été à l'instant comptée, prise et vérifiée par lui au vu de nous notaire et témoins.

Cette aliénation a été faite pour une rente perpétuelle et annuelle de cent cinquante francs, sans retenue, qui sera payée par le sieur Delabre au sieur Camaison ou à ses représentans, jusqu'au remboursement du capital, le quinze mai de chaque année.

Et pour mieux garantir le paiement de la rente ci-dessus stipulée, est intervenu le sieur Jean Chasal, agriculteur, demeurant à....; lequel, après avoir pris connaissance du contenu au présent, a déclaré s'engager conjointement et solidairement avec le sieur Delabre à payer au sieur Camaison la rente ci-dessus stipulée. A cet effet, il a hypothéqué un pré à lui appartenant, et libre d'hypothèque, de la contenance de...., situé à...., commune de...., etc.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT.—Cet acte donne ouverture à trois droits, l'un de 2 p. o/o sur les 3000 fr. aliénés, l'autre de 50 c. p. o/o sur le cautionnement du capital de la rente; le troisième de 1 p. o/o pour la transcription, plus les add. et le salaire du conservateur.

Du Rachat de la Rente constituée.

355. Le rachat d'une rente constituée est un acte par lequel une personne rachète une rente constituée dont elle est débitrice, en remboursant à son créancier le capital originairement aliéné par ce dernier, ou bien le prix convenu; car il est au pouvoir des parties de transiger sur le capital d'une rente.

Ire FORMULE.

du Rachat d'une Rente constituée.

ESPÈCE. — Une personne, débitrice envers une autre d'une rente constituée de 500 fr., la rachète, en remboursant à son créancier la somme de 10,000 fr. par lui originairemement aliénée.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Michel Loyseau, propriétaire, habitant à...;

Lequel, étant bien aise d'éteindre une rente perpétuelle et annuelle de cinq cents francs, sans retenue, qu'il constitua par acte du..., reçu le..., par..., notaire à..., enregistré le..., en faveur du sieur Barthélemi Lamothe, propriétaire, demeurant à....., moyennant le capital de dix mille francs, que ce dernier aliéna par le même acte,

Digitized by Google

A remboursé à son créancier ci-dessus dénommé, ici présent, la somme de dix mille francs en numéraire, qu'il a prise et vérifiée au vu de nous notaire et témoins ; dont quittance.

En conséquence, la rente ci-dessus mentionnée sera dès aujourd'hui regardée comme non avenue ; et comme il avait été pris une hypothèque au bureau de..., le..., le sieur Lamothe a consenti à ce que cette inscription, qui se trouve sous le n° 20, soit radiée par qui de droit.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. —Aux termes de l'art. 306 de la loi du 22 frimaire an 7, un acte contenant rachat de rente opère un droit de 50 c. p. o/o sur le capital de la rente. D'après ce principe, il sera perçu sur les 10,000 fr. relatés dans cet acte un droit qui s'élèvera à 50 fr. ; plus les add.

IIe FORMULE.

ESPÈCE — Une personne, débitrice d'une rente constituée de 200 fr., pour le capital de 4000 fr. aliéné en sa faveur, la rachète, en remboursant à son créancier la somme de 2500 fr., dont celui-ci se contente.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Pierre Langlade, médecin, demeurant dans la ville de..., rue..., n°... ;

Lequel a déclaré avoir reçu, avant le présent acte, du sieur Thomas Dupuy, propriétaire, demeurant à..., ici présent,

La somme de deux mille cinq cents francs, dont il s'est contenté, pour le rachat de la rente de deux cents francs, sans retenue, qui lui fut constituée par le comparant, en faveur duquel il aliéna la somme de quatre mille francs, ainsi que le tout résulte de l'acte du..., reçu le..., par..., notaire à...; enregistré à..., le...

En conséquence, la rente ci-dessus mentionnée sera, à dater de ce jour, comme non aveuue.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le... ; etc.

ENREGISTREMENT. — Nous venons de dire que le droit de 50 c. p. o/o était dû sur le capital de la rente rachetée, et non sur le prix du rachat. Dans cet acte le capital de la rente est de 4000 fr., et celui du rachat est de 2500 fr. ce sera donc sur le premier capital que le droit de 50 c. o/o sera perçu : ce droit s'élèvera à 20 fr. (loi du 22 frimaire an 7, art. 306.); plus les add.

IIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne, débitrice d'une rente constituée de 400 fr., au capital de 8000 fr. ; la rachète, moyennant ce capital : 4000 fr. sont comptés ; le restant doit l'être dans deux ans, sans intérêt. Il intervient une caution solidaire, qui hypothèque avec le débiteur, etc.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean Lafage, cultivateur, demeurant à...;

Digitized by Google

Lequel, étant bien aise d'éteindre une rente annuelle et perpétuelle de 400 fr., sans retenue, qu'il constitua par acte dû..., reçu par..., notaire, enregistré, en faveur du sieur François Lafite, propriétaire, demeurant à....., moyennant le capital de huit mille francs, que ce dernier aliéna par le même acte, a racheté à son créancier ci-dessus dénommé, ici présent, la rente ci-dessus mentionnée, moyennant la somme de huit mille francs, en déduction de laquelle il a été actuellement compté celle de quatre mille francs, prise et vérifiée par le sieur Lafite au vu de nous notaire et témoins.

Et quant aux quatre mille francs restans, le sieur Lafage s'est obligé de les payer au sieur Lafite dans deux ans, à dater de ce jour, sans intérêt. A cet effet, il a spécialement hypothéqué sa maison d'habitation, située dans la commune de..., arrondissement de...

Et pour mieux garantir le paiement des quatre mille francs qui sont encore dus, est intervenu le sieur Louis Déjas, propriétaire, demeurant à....; lequel, après avoir pris connaissance du contenu au présent acte, a déclaré s'engager conjointement et solidairement avec le sieur Lafage à payer au sieur Lafite la somme ci-dessus stipulée. A cet effet, il a hypothéqué une pièce de vigne de la contenance de...., située à...., arrondissement de....

En conséquence, la rente ci-dessus mentionnée sera dès aujourd'hui regardée comme non avenue.

Dont acte lu aux parties.

Fait à... le..., etc.

ENREGISTREMENT.— Cet acte donne ouverture à deux droits proportionnels : un de 50 c. p. o/o sur les 8000 fr., capital de la rente rachetée, et l'autre de 50 c. p. o/o sur les 4000 fr. cautionnés; il sera donc perçu sur le premier 40 fr., et 20 fr. sur le second. Total, 60 fr.; plus les additionnels.

§. III. *Du Titre nouvel.*

356. Le titre nouvel est un acte qui contient une nouvelle reconnaissance de la part du débiteur ou de ses héritiers; il ne doit sa naissance qu'à la prescription.

357. La nature du titre nouvel consiste à dénoter purement et simplement ce qui a été fait, et à confirmer le contrat.

Digitized by Google

Ire FORMULE
du Titre nouvel.

ESPÈCE. — Une personne qui avait créé sur elle une rente à perpétuité et annuelle, moyennant l'aliénation d'un certain capital, meurt, et laisse pour son seul héritier son neveu, qui, en sa qualité, renouvelle en faveur du créancier de cette rente letitre constitutif.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean Lafon, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province...;

Lequel a dit, que feu le sieur Benoît Lafon, propriétaire, dont il est l'héritier universel, d'après le testament public de celui-ci, en date du....., reçu par....., notaire à....., enregistré le....., par....,

Avait constitué en faveur du sieur Pierre Marches, propriétaire, demeurant à...., une rente perpétuelle et annuelle de la somme de douze cents francs, sans retenue, et payable le...., et le...., de chaque année, moyennant l'aliénation de vingt-quatre mille francs que ce dernier fit en sa faveur; le tout mentionné dans l'acte du...., reçu par...., notaire à...., enregistré à...., le...., par....

De laquelle rente le comparant a déclaré, en sa qualité d'héritier, faire son propre fait. En conséquence, il s'est obligé envers le sieur Pierre Marches, ici présent et acceptant, non-seulement de lui payer aux termes convenus la rente stipulée dans l'acte précité; mais encore de se conformer à toutes les dispositions qu'il peut contenir, hypothéquant spécialement à cet effet son domaine de...., situé à...

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Le titre nouvel n'est autre chose qu'une reconnaissance pure et simple faite par qui de droit, dans laquelle on reconnaît l'existence d'une obligation quelconque, et quand même cet acte contiendrait le renouvellement de plusieurs créances, il ne serait dû pour le tout qu'un droit fixe de 1 f. 70 c., plus les additionnels, pourvu que ces créances fussent relatives aux mêmes créancier et débiteur (décision de l'administration, du 9 frimaire an 8).

IIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne renouvelle un contrat de rente constituée de 500 fr., au capital de 10,000 fr.; le créancier de cette rente étant mort, le renouvellement a lieu en faveur de son fils, son héritier.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Barthélemi Paupie, propriétaire, demeurant à...;

Digitized by Google

Lequel a dit, que par acte du..., reçu par..., notaire à..., dûment enregistré, il avait consenti en faveur du sieur Louis Paille, marchand, demeurant à..., décédé depuis peu, une rente constituée de 500 fr., moyennant l'aliénation que celui-ci avait faite d'un capital de 10,000 fr.; que cette rente étant à la veille de se prescrire, il l'a, par le présent acte, renouvelée en faveur du sieur Jean Paille, propriétaire, habitant à...., ici présent, fils et unique héritier de celui en faveur de qui il l'avait consentie.

Dont acte lu aux parties.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT. — Le raisonnement fait pour l'acte précédent est le même pour celui-ci; il sera donc perçu un droit fixe de 1 f. 70 c. plus les additionnels.

IIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Un débiteur de deux rentes constituées, l'une de 300 fr., et l'autre de 120 fr., par actes du..., et du..., les renouvelle.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Georges Fey, propriétaire, habitant à...;

Lequel a déclaré renouveler l'acte du...., et celui du...., reçus par...., dûment enregistrés, portant création de deux rentes constituées en faveur du sieur Jean Simon, propriétaire à...., ici présent : la première de 300 fr., et la seconde de 120 fr.; en conséquence, le débiteur s'est obligé à servir les deux rentes aux termes, clauses et conditions contenues dans les actes précités.

Dont acte lu aux parties.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT.—D'après le principe énoncé au bas de la 1re formule du titre nouvel, cet acte, quoique contenant le renouvellement de deux rentes, n'est passible que de 1 f. 70 c. plus les add. attendu que les deux actes renouvelés conservent les mêmes débiteur et créancier (solution de l'administration, du 9 frimaire an 8).

§. IV. *De l'Inscription hypothécaire et de sa Radiation.*

358. Comment s'opèrent l'inscription et la radiation? Cette question, vaste par elle-même, sera dans sa solution réduite à ce qui concerne uniquement les actes notariés en vertu desquels il est procédé à l'inscription et à la radiation.

Pour opérer l'inscription, il faut que le créancier, ou celui qui agit pour lui, présente au conservateur des hypothèques de l'arrondissement où les biens sont situés l'expédition authentique de l'acte qui donne

Digitized by Google

naissance au privilége ou à l'hypothèque (Cod. civ. 2148) Cette formalité remplie, le conservateur opère l'inscription sur ses registres (art. 2150).

Pour en opérer la radiation, il faut que le débiteur, ou ceux qui la requièrent, déposent au bureau du conservateur l'expédition authentique de l'acte portant consentement.

Les formules suivantes et celle qui se trouve à la fin du chapitre second indiqueront au lecteur de quelle manière ce consentement doit être rédigé.

—

Ire FORMULE

de Radiation.

ESPÈCE. — Une personne consent à la radiation d'une inscription faite à son profit au bureau de....

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur François Lenoir, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province... ;

Lequel a déclaré consentir à la radiation de l'inscription sous le n°..., page..., qu'il fit faire au bureau des hypothèques à..., le..., contre le sieur Pierre Mages, négociant, demeurant dans la ville de..., en vertu de l'acte d'obligation du..., reçu par..., notaire à..., y enregistré le...

Dont acte lu aux parties.

Fait à...., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Il n'est dû sur cet acte qu'un droit fixe de 1 fr. 70 c. plus les additionnels (loi du 31 mai 1824); par la raison que la main-levée d'une inscription hypothécaire doit être considérée comme un simple consentement, lorsque le débiteur n'est pas libéré.

—

IIe FORMULE.

ESPÈCE. — Deux personnes consentent à ce qu'une inscription éventuelle faite à leur profit, au bureau de..., soit radiée.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu les sieurs Etienne Lanaux père et Jean Lanaux fils aîné, tous deux propriétaires, demeurant ensemble au lieu de..., commune de... ;

Lesquels ont déclaré consentir à la radiation d'une inscription éventuelle, sous le n°..., page..., vol..., faite à leur profit, au bureau des hypothèques à...., contre le sieur Thomas Saget, propriétaire, demeurant à..., en vertu de l'acte de vente passé entre

Digitized by Google

parties le...., reçu par...., notaire à....., dûment enregistré, dans lequel ce dernier, pour la garantie des objets vendus, consentit l'hypothèque éventuelle dont la radiation vient d'être consentie.

Dont acte lu aux parties.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT. —Cet acte, comme le précédent, n'est passible que d'un droit fixe de 1 f. 70 c.; plus les additionnels.

IIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Un créancier, d'accord avec son débiteur, consent à la radiation de l'inscription faite à son profit le...., et le débiteur hypothèque de nouveau un autre immeuble.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Joseph Portés, propriétaire, demeurant dans la ville de.... ;

Lequel a consenti à la radiation de l'inscription prise à son profit au bureau des hypothèques à..., le..., sous le n°..., page..., vol..., contre le sieur Etienne Andrés, cultivateur, demeurant à...., ici présent, pour sûreté d'une créance de deux mille fr., que celui-ci lui doit d'après l'acte d'obligation passé entre parties le..., reçu par nous notaire, dûment enregistré.

Et le sieur Etienne Andrés, débiteur, a de nouveau hypothéqué en faveur de son créancier comparant un pré à lui appartenant, et libre d'hypothèque, situé à...., de la contenance de....

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Quoique cet acte contienne d'un côté le consentement à la radiation d'une inscription existante, et d'un autre côté l'assignation d'une nouvelle hypothèque, cependant il ne donne ouverture qu'à un droit fixe de 1 fr. 70 c., attendu que la seconde clause dérive immédiatement de la première; plus les add.

IVe FORMULE.

ESPÈCE. — Un débiteur de la somme de 10,000 fr. par acte du..., hypothèque en faveur de son créancier le domaine de....

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Pierre Chanaud, propriétaire, demeurant à..., commune... ;

Lequel voulant garantir au sieur Jean Andrien, propriétaire, habitant à..., ici présent, le remboursement de la somme de dix mille francs qu'il lui doit par acte du..., reçu par..., enregistré à...,

Digitized by Google

A hypothéqué en sa faveur le domaine de..., situé à..., consistant, etc.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT — Le droit proportionnel de 1 fr. p. o/o ayant été perçu sur le contrat d'obligation, l'acte qui nous occupe n'est passible que du droit fixe de 1f. 70 c., plus les addit.; attendu que l'hypothèque avait été promise par l'obligation.

§. V. *De l'Autorisation donnée par un mari à sa femme.*

359. L'autorisation donnée par un mari à sa femme est une déclaration dans laquelle un mari consent à ce que sa femme contracte et exécute tout ce qui est porté dans l'acte d'autorisation.

—

Ire FORMULE

de l'Autorisation.

ESPÈCE. — Un mari autorise sa femme à donner, par acte entre-vifs, en propriété et jouissance, à une de ses nièces, une maison à elle appartenant, située à....

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Michel Lasalle, médecin, demeurant à..., commune..., canton..., province,..;

Lequel a autorisé Laure-Elisabeth Lacroix-Lasalle, son épouse, actuellement à Bayonne, à disposer, par acte entre-vifs, en propriété et jouissance, en faveur de la demoiselle Lacroix, sa nièce, demeurant à...,

D'une maison non meublée, située à .., à elle appartenant, et non comprise dans sa constitution dotale, de laquelle la donataire pourra jouir et disposer à son gré du moment que la donation lui sera consentie, renonçant à la jouissance de cette maison, à laquelle il aurait eu des droits, s'il avait survécu à son épouse, conformément au don mutuel de tous les biens du prémourant, contenu dans son contrat de mariage reçu le..., par..., notaire à..., enregistré à... , le..., par...,

Dont acte lu au comparant.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte ne donne ouverture qu'au droit fixe de 1 fr. 70 c.; plus les addit.

Digitized by Google

IIe FORMULE.

ESPÈCE. — Un mari autorise sa femme à ester en jugement.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Thomas Langoin, médecin, demeurant dans la ville de... ;

Lequel a autorisé dame Laure Lafaure, son épouse, à ester en jugement, jusqu'à arrêt définitif, dans le procès qu'elle a devant le tribunal civil de..., avec le sieur Pierre Lafaure, propriétaire, son oncle, de...

Dont acte lu au comparant.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte n'est passible que du droit fixe de 1 fr. 70 c.; plus les addit.

IIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Un mari autorise sa femme à vendre ses biens paraphernaux, consistant dans le domaine de.... à en toucher le prix, et à le colloquer, si bon lui semble, sur un autre immeuble.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu sieur Laurens de Lapierre, propriétaire, demeurant dans la ville de... ;

Lequel a déclaré autoriser la dame Jeanne Fargues, son épouse, à vendre aux prix, charges, clauses et conditions qu'elle trouvera convenables, le domaine de..., à elle appartenant comme bien paraphernal; à en percevoir le prix, et à le colloquer, si bon lui semble, sur un fonds immobilier.

Dont acte lu au comparant.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT — Même droit que pour le précédent.

IVe FORMULE.

ESPÈCE. — Un mari autorise sa femme à emprunter 6000 fr., et à hypothéquer la portion de ses biens paraphernaux qu'elle trouvera convenable.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Nicolas Laffage, propriétaire, habitant à... ;

Lequel a autorisé la dame Elisabeth Portail, son épouse, à emprunter avec ou sans intérêt, et pour le temps qu'elle voudra, la somme de six mille francs, et d'hypothéquer spécialement pour la sûreté du remboursement de cette somme telle portion de ses biens qu'elle croira nécessaire.

Dont acte lu au comparant.

Fait à...., le...., etc.

Digitized by Google

ENREGISTREMENT. — Même droit que pour le précédent.

Ve FORMULE.

ESPÈCE. — Un mari autorise sa femme à être caution solidaire de telle personne.... pour le remboursement de 12,000 fr., que cette dernière se propose d'emprunter, et à hypothéquer le domaine de.... à elle appartenant comme bien pharaphernal,

PAR-DEVANT, etc.

A comparu Michel Lacombe, propriétaire, habitant à... ;

Lequel a déclaré autoriser la dame Marie Labrunie, son épouse, à intervenir dans l'acte d'obligation de douze mille francs que M. Jacques Labrunie, son frère, se propose d'emprunter ; de s'obliger conjointement et solidairement avec le débiteur pour le remboursement de cette somme dans le délai convenu, et d'hypothéquer à cet effet le domaine de..., faisant partie des biens paraphernaux de la dame son épouse.

Dont acte lu au comparant.

Fait à...., le...

ENREGISTREMENT. — Même droit de 1 fr. 70 c.; plus les addit.

VIe FORMULE.

ESPÈCE. — Un mari autorise son épouse à faire citer devant le juge de paix compétant telle personne..., pour s'y concilier tant sur le remboursement d'une somme de 12,000 fr, à elle due, que sur les autres demandes qu'elle a à lui faire; à porter l'instance devant le tribunal civil; à appeler du jugement qui sera rendu jusqu'à arrêt définitif, et à transiger en tout état de cause, et à recevoir les sommes qui devront lui revenir.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Laurens Tizot, propriétaire, demeurant à.... ;

Lequel a déclaré autoriser la dame Marguerite Baurrés, son épouse,

1° A comparaître et faire citer devant le juge de paix compétant..., pour s'y concilier, tant sur le remboursement de douze mille francs que ce dernier doit à la dame comparante, que sur les autres demandes qu'elle a à lui faire ;

2° A porter, en cas de non conciliation, l'instance devant le tribunal civil de... ; à acquiescer au jugement qui sera rendu, ou à en appeler jusqu'à arrêt définitif; à le ramener à exécution par toutes les voies légales ;

3° A transiger dans tout état de cause, et à percevoir les sommes qui pourront être dues à la dame son épouse.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Même droit de 1 fr. 70 c.; plus les add.

Digitized by Google

CHAPITRE VI.

DU MANDAT, DE LA RATIFICATION, DE L'ACTE DE NOTORIÉTÉ, DE LA RÉSILIATION, DU COMPROMIS, DES TRANSACTIONS.

§. I. *Du Mandat ou Procuration.*

360. Le mandat ou procuration est un acte par lequel une personne donne à une autre le pouvoir de faire quelque chose pour le mandant, et en son nom (Cod. civ. 1984.)

361. Ce contrat se forme par l'acceptation du mandataire (art. 1984).

362. L'acceptation de la part du mandataire peut être tacite; elle peut encore se présumer de l'exécution des pouvoirs à lui donnés par le mandant (art. 1605).

363. Le mandat peut se donner par acte public, par écrit sous seing-privé, même par lettre (art. 1985). Il ne sera parlé ici que du mandat notarié.

364. L'essence de la procuration est d'être gratuite, cependant les parties peuvent stipuler une récompense en faveur du mandataire (art. 1986).

365. Il y a plusieurs espèces de mandats, le mandat spécial et le mandat général (art. 1987).

366. Le mandat spécial ne s'étend que sur un ou plusieur objets (art. 1987).

367. Le mandat général, au contraire, embrasse toutes les affaires dn mandant (art. 1987).

368. Que la procuration soit spéciale ou générale, le mandataire ne peut, dans aucun cas, outre-passer les pouvoirs qui lui ont été conférés, et qui doivent être exprimés dans l'acte (art. 1919).

369. Le pouvoir de compromettre donne-t il celui de transiger? Pour se pénétrer de la solution de cette question, on n'a qu'a faire la différence qu'il y a entre compromettre et transiger. On pourra voir la défini-

Digitized by Google

tion de l'un et de l'autre dans leurs chapitres respectifs; et dès qu'on sera fixé sur cette différence, il sera aisé de conclure qne la loi ne donne pas le droit au mandataire de transiger, lorsqu'il n'a que celui de compromettre (art. 1989).

370. Quelles sont les obligations du mandataire? 1° Il est tenu de l'exécution du mandat tant qu'il en est chargé; 2° il répond des dommages-intérêts qui peuvent résulter de son inexécution; 3° il répond encore non-seulement du dol, mais encore des fautes commises dans sa gestion; 4° enfin, il est tenu de rendre compte et de rembourser au mandant tout ce qu'il a reçu pour lui en vertu de sa procuration, quand même ce qu'il aurait reçu n'eût point été dû au mandant (art. 1991 — 1992 — 1993).

371. De quoi est tenu le mandataire, lorsqu'il confère à une tierce personne ses pouvoirs, dans le cas que le mandat ne lui en donne point la faculté? Le mandataire, dans cette hypothèse, est personnellement responsable de la tierce personne qu'il a substituée à sa place (art. 1994).

372. Y a-t-il solidarité de droit entre plusieurs mandataires établis dans le même acte? La solidarité ne se suppose pas; il faut qu'elle soit expressément énoncée (art. 1995).

373. Si le mandataire a donné connaissance de ses pouvoirs à la partie contractante, est-il sujet à la garantie pour ce qui est fait au-delà? Si le mandataire, en traitant avec quelqu'un, à qui il a préalablement donné connaissance de ses pouvoirs, les outre-passe, il n'est tenu d'aucune garantie pour l'excédant; c'est tant pis pour le contractant, à moins que le mandataire ne s'y soit soumis en son nom particulier (article 1997).

374. Les principales obligations du mandant consistent, 1° à exécuter tous les engagemens pris par le mandataire en vertu de ses pouvoirs; 2° à rembourser au mandataire les frais et avances qu'il a pu faire;

Digitized by Google

3° à lui payer la récompense promise ; 4° enfin, à l'indemniser dans les pertes éprouvées dans sa gestion (art. 1998 — 1999 — 2000).

375. Si plusieurs personnes donnent à un mandataire des pouvoirs relatifs à une affaire qui leur soit commune, les mandans sont solidaires entr'eux (article 2002).

376. Le mandat finit, 1° par la révocation ; 2° par la renonciation ; 3° par la mort naturelle ou civile, et l'interdiction du mandant ou du mandataire (article 2003).

377. Y a-t-il plusieurs manières d'opérer la révocation ? Il y en a deux : dans la première, on révoque tout simplement le pouvoir donné ; dans la seconde, on constitue un nouveau mandataire pour la même affaire : dans l'un et l'autre cas, il faut que l'acte qui contient la révocation ou la création d'un nouveau fondé de pouvoirs soit notifié au premier mandataire, qui, dès ce moment-là, doit cesser ses fonctions (articles 2004 — 2005).

378. La renonciation s'opère par la déclaration que fait le mandataire, de ne vouloir ou de ne pouvoir plus continuer à remplir les vues de son mandant (art. 2007). L'acte de cette renonciation doit être signifié au mandant (même article).

Mais il y a à observer que le mandataire est tenu des indemnités envers le constituant, s'il fait cette renonciation dans un temps où les intérêts du mandant seraient compromis (art. 2007).

—

Ire FORMULE

du Mandat.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean Bonnar, négociant, habitant à....., commune..., canton..., province;

Lequel a constitué pour son mandataire spécial... le sieur Jean Lagarde..., etc.

Auquel il a donné pouvoir de vendre en son nom, et sous la

Digitized by Google

garantie de fait et de droit, une maison et ses dépendances, située dans la ville de..., rue..., n°...; tenant du levant à..., du couchant à..., du nord à..., du midi à...; de consentir cette vente en faveur de qui il voudra, et pour le prix qu'il jugera convenable, pourvu qu'il soit payé au moment où l'aliénation s'effectuera; d'en fournir quittance; promettant de ratifier tout ce que le mandataire pourra faire en vertu du présent mandat.

Dont acte lu au comparant.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT.—Les procurations ne contenant aucune stipulation, ni clause donnant lieu au droit proportionnel, ne sont passibles que du droit fixe de 1 fr. 70 c.; plus les add.

IIe FORMULE.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Matthieu Larosée, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province .., etc.;

Lequel a constitué pour son procureur spécial le sieur Philippe Demarches, propriétaire, demeurant à...,

Auquel il a donné pouvoir, en son nom,

1° De consentir devant tout notaire et officier de l'état civil au mariage que le sieur Larosée, son fils aîné, négociant, demeurant dans la ville de..., se propose de contracter avec la demoiselle Isaure Lipail, fille aînée du sieur Pierre Lipail, négociant à..., et de la dame Hélène Portail, demeuraut également à...;

2° De constituer à son fils dénommé, dans son contrat de mariage, la somme de douze mille francs en numéraire, payable daus deux ans, sans intérêt;

3° Enfin, de signer tous actes nécessaires, promettant de les ratifier, si le cas l'exige.

Dont acte lu au constituant.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Même droit de 1 fr. 70 c.; plus les addit.

IIIe FORMULE.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean-Baptiste Caille, cultivateur, demeurant à..., commune..., canton..., province...;

Lequel a constitué pour son procureur spécial...

Auquel il a donné pouvoir de consentir, en son nom, devant tous notaire et officier de l'état civil, au mariage que Pierre Caille, son fils cadet, menuisier, habitant dans la ville de..., pourra contracter avec telle personne que bon lui semblera, de signer tous actes nécessaires, promettant de les ratifier, si le besoin l'exige.

Dont acte lu au constituant.

Fait à..., le..., etc.

Digitized by Google

ENREGISTREMENT. — Même droit fixe de 1 fr. 70 c.; plus les add.

IV FORMULE.

PAR-DEVANT. etc.

A comparu le sieur Etienne Faget, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province ;

Lequel a constitué pour son procureur spécial...

Auquel il a donné pouvoir, en son nom, 1° de poursuivre le remboursement de deux mille francs qui lui sont dus par le sieur Philippe Lanusse, propriétaire, demeurant dans la ville de...., ainsi que cela résulte de l'acte d'obligation du..., reçu par..., notaire à..., dûment enregistré ;

2° De faire citer le débiteur devant le juge de paix compétant; d'y comparaître, afin de s'y concilier ; dans le cas contraire, de porter l'instance devant le tribunal civil ; d'en obtenir jugement, et d'en appeler, s'il y a lieu, jusqu'à arrêt définitif, et de le ramener à exécution ; de faire faire, en conséquence, toutes saisies mobilières, et de faire procéder à l'expropriation ;

3° De transiger ainsi que bon lui semblera, tant sur le principal que sur les accessoires du procès, soit devant le juge de paix, soit dans tout autre état de cause ;

4° De percevoir le montant de la créance dont il s'agit, et d'en fournir quittance ;

5° De consentir à la radiation de l'inscription hypothécaire qu'il a fait prendre au bureau de..., etc. ;

6° Enfin, de signer tous actes nécessaires à l'exécution des pouvoirs contenus dans le présent mandat, promettant de les ratifier, s'il y a lieu.

Dont acte lu au constituant.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Même droit que pour le précédent.

Ve FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne donne pouvoir à une autre d'affermer le domaine de..., pour le temps qu'elle voudra, aux prix, clauses et conditions qu'elle jugera convenable.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jacques Lauzac, propriétaire, demeurant à...;

Lequel a constitué pour son procureur fondé spécial...

Auquel il a donné pouvoir en son nom,

1° D'affermer le domaine de..., appartenant au constituant, aux prix, charges, clauses et conditions, et pour l'espace de temps qu'il jugera convenable ;

Digitized by Google

2° De percevoir le montant du prix du fermage aux époques déterminées, et d'en fournir quittance.

Dont acte lu au comparant.

Fait à... , le... , etc.

ENREGISTRENENT.—Même droit de 1 f. 70 c.; plus les add. (art. 22r, § 1er. n° 36, de la loi du 22 frimaire an 7.)

VI^e FORMULE.

ESPÈCE. — Une mère, autorisée de son mari, donne pouvoir à..... de se présenter devant tel... , notaire ; de consentir en son nom au mariage que son fils se propose de contracter avec..., et de lui faire donation de la somme de 20,000 fr., payable à son décès sans intérêt jusqu'alors.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu la dame Louise Laupie, épouse de M. Jean Lalande, propriétaire, demeurant à..., ici présent et autorisant ;

Laquelle a nommé pour son procureur fondé spécial...

Auquel elle a donné pouvoir, en son nom,

1° D'intervenir dans le contrat de mariage que le sieur Pierre Lalande, avocat, demeurant avec eux, se propose de contracter avec la demoiselle...;

2° Et de faire donation à son fils dénommé de la somme de vingt mille francs, payable au décès de la dame constituante, jusqu'alors sans intérêt.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Nous avons déjà dit que lorsqu'un mari comparaît dans un acte pour autoriser son épouse à faire une chose qu'elle exécute, cette autorisation n'était passible d'aucun droit; il ne sera donc dû sur cet acte que le droit fixe de 1 fr. 70 c.; plus les addit.

VII^e FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne donne à une autre le pouvoir de faire procéder au partage des biens composant la succession de ses père et mère dénommés; de nommer et accepter tous experts nécessaires pour établir la consistance et la valeur des immeubles; d'en former les lots, de les tirer au sort, ou de les choisir de gré à gré; de recevoir ou de fournir retour, s'il y a lieu; de vendre partie ou la totalité de la portion qui lui échoira aux prix, clauses et conditions qu'il avisera; de recevoir tout ou partie du prix, et, dans ce dernier cas, de donner un délai pour le restant : dans le cas de refus au partage, d'y contraindre les co-héritiers par les voies judiciaires ; et dans tout état de cause de transiger ainsi que bon lui semblera.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean Malbec, propriétaire, demeurant à.... ;

Lequel a nommé pour son procureur fondé spécial le sieur Joseph Labrousse, négociant, demeurant à..., ici présent et acceptant,

Digitized by Google

Auquel il a donné pouvoir de faire procéder, en son nom, au partage des biens composant la succession de ses père et mère ; de nommer et accepter, à cet effet, tous experts nécessaires pour établir la consistance et la valeur des immeubles ; d'en former les lots, de les tirer au sort, ou de les choisir de gré à gré ; de recevoir ou fournir retour, s'il y a lieu ; de vendre une partie ou la totalité de la portion qui lui échoira aux prix, clauses et conditions qu'il jugera à propos ; de recevoir tout ou partie du prix, et, dans ce dernier cas, de donner du délai pour le restant : en cas de refus au partage, d'y contraindre les co-héritiers par les voies légales ; enfin, dans tout état de cause, de transiger comme bon lui semblera.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Droit fixe de 1 fr. 70 c.; plus les addit.

VIIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne donne à une autre le pouvoir d'accepter la donation du domaine de...., que se propose de lui faire tel..., son oncle, et d'acquiescer, à toutes les conditions que le donateur imposera, etc.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean Lafage, propriétaire, demeurant à....;

Lequel a constitué pour son procureur fondé spécial le sieur Joseph Lacroix, également propriétaire, demeurant à...

Auquel il a donné pouvoir, en son nom, d'accepter la donation du domaine de...., que le sieur Lafage, son oncle, se propose de lui faire, et d'acquiescer à toutes les conditions que le donateur voudra imposer.

Dont acte lu aux parties....

Fait à..., le..., etc.

PAR-DEVANT, etc.

ENREGISTREMENT. — Même droit fixe de 1 fr. 70 c. ; plus les add.

IXe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne donne à une autre le pouvoir d'échanger tel domaine contre tel autre; de recevoir ou fournir retour, s'il y a lieu.

A comparu le sieur Guillaume Lauseplaine, propriétaire, demeurant à... ;

Lequel a constitué pour son procureur spécial le sieur François Boniol, propriétaire, habitant à.... ;

Auquel il a donné pouvoir, en son nom, d'échanger le domaine de..... contre celui de.... ; de recevoir ou fournir retour, s'il y a lieu.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

Digitized by Google

ENREGISTREMENT. — Même droit fixe de 1 fr. 70 c.; plus les add.

Xe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne donne pouvoir à une autre d'emprunter la somme de 12,000 fr. avec ou sans intérêt, et d'hypothéquer spécialement au remboursement de cette somme le moulin à eau de.... sur le ruisseau de....

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Pierre Ricard, meûnier, demeurant à...;

Lequel a constitué pour son procureur spécial le sieur Joseph Lanuse, propriétaire, demeurant à...;

Auquel il a donné pouvoir, en son nom, d'emprunter la somme de douze mille francs avec ou sans intérêt, et d'hypothéquer spécialement au remboursement de cette somme le moulin à eau de.... sur le ruisseau de....

Dont acte lu, etc.

Fait à...., le....,

ENREGISTREMENT. — Même droit fixe de 1 fr. 70 c.; plus les add.

XIe FORMULE.

ESPÈCE, — Une personne donne pouvoir à une autre d'accepter la donation du domaine de...., qui lui a été faite par un de ses oncles, aux clauses, charges et conditions désignées dans l'acte de donation.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Joseph Lalimant, propriétaire, habitant à..., canton de..., arrondissement de...;

Lequel a constitué pour son procureur spécial le sieur Jean Tibaud, propriétaire, habitant à..., ici présent et acceptant; auquel il donne pouvoir, en son nom, d'accepter la donation du domaine de..., qui lui a été faite par le sieur Alexandre Lalimant, son oncle, par acte du..., reçu par..., notaire à..., enregistré à..., par..., receveur, aux clauses, charges et conditions portées dans l'acte de donation.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT.— Même droit fixe de 1 fr. 70 c.; plus les add.

XIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne donne pouvoir à une autre de se présenter au greffe du tribunal civil de..., et de renoncer en son nom aux droits qu'il peut avoir dans la succession de,..

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur François Girou, propriétaire, habitant dans la commune de..., canton de..., arrondissement de...;

Digitized by Google

Lequel a constitué pour son procureur spécial..... ;

Auquel il a donné pouvoir de se présenter au greffe du tribunal de première instance de...., et de renoncer en son nom aux droits qu'il peut avoir dans la succession du sieur Jean Girou, son oncle.

Dont acte lu au comparant.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT. — Même droit fixe de 1 fr. 70 c.; plus les add.

XIIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne donne pouvoir à une autre de se présenter au greffe du tribunal de..., et d'y accepter en son nom, sous bénéfice d'inventaire, la succession de...

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Simon Sauviac, négociant, habitant dans la ville de... ;

Lequel a constitué pour son procureur spécial..... ;

Auquel il a donné pouvoir de se présenter au greffe du tribunal de première instance de...., et d'y accepter en son nom, sous bénéfice d'inventaire, la succession du sieur Antoine Lacarrère, son oncle.

Dont acte lu au constituant.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT. — Même droit fixe de 1 fr. 70 c.; plus les add.

XIVe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne donne pouvoir à une autre de se présenter au greffe du tribunal de...., et de répudier, en son nom, la succession qui lui est échue par le décès de tel....., son frère.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Joseph Loche, avocat, habitant de la ville de..., province... ;

Lequel a nommé pour son procureur spécial... ;

Auquel il a donné pouvoir de se présenter au greffe du tribunal de première instance de..., et d'y répudier la succession qui lui est échue par le décès du sieur Bernard Loche, son frère.....

Dont acte lu au comparant.

Fait à....., le....., etc.

ENREGISTREMENT. — Même droit fixe de 1 fr. 70 c.; plus les add.

XVe FORMULE.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Benoît Barelly, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province ;

Digitized by Google

Lequel a constitué pour son procureur-général le sieur Pierre Lavoire, etc.;

Auquel il a donné pouvoir,

1° D'administrer en son nom tous ses biens, par fermiers partiaires ou de toute autre manière; de vendre les denrées qui en proviendront; de faire aux édifices toutes les réparations utiles, et aux terres les améliorations nécessaires;

2° De les affermer, en tout ou en partie, à telles personnes qu'il avisera, aux prix et conditions qu'il jugera convenables;

3° De percevoir le montant des pactes stipulés, d'en fournir quittance;

4° D'emprunter avec ou sans intérêt, soit par lettres de change, soit par obligation notariées, soit à rente constituée ou viagère, et d'hypothéquer spécialement à la garantie du remboursement des sommes ou de la rente créée un immeuble quelconque;

5° De vendre, en partie ou en totalité, ses immeubles, en quoi qu'ils puissent consister, et aux prix et réserves qu'il jugera nécessaires; d'exiger que le paiement en soit fait de suite, ou bien de l'ajourner à des époques déterminées, pourvu, dans ce dernier cas, que l'acquéreur fournisse une garantie suffisante, soit par la voie d'une caution, soit par celle d'une hypothèque spéciale;

6° D'acheter ce qu'il jugera à propos, soit comptant, soit à terme; et, dans ce dernier cas, d'hypothéquer spécialement l'immeuble nouvellement acquis, ou tel autre qu'il avisera;

7° De payer les dettes qu'il peut avoir, ainsi que celles qu'il pourrait contracter, légalement justifiées; comme aussi, de poursuivre le remboursement de ce qui peut lui être dû; dans les deux cas, d'exiger, de fournir quittance, de consentir à la radiation des inscriptions prises pour la sûreté des créances;

8° De soutenir les procès qu'on a pu ou qu'on pourra lui susciter, et d'en intenter à son tour; à cet effet, de comparaître ou faire comparaître devant le juge-de-paix compétant, pour se concilier; dans le cas contraire, de porter l'instance devant le premier juge, d'élire domicile, de constituer tels avoués et de choisir tels défenseurs qu'il appartiendra, de poursuivre jusqu'à jugement, d'acquiescer au jugé, ou d'en appeler, et, dans ce dernier cas, d'obtenir arrêt définitif, de le ramener à exécution, de faire faire toute saisie nécessaire, et même de faire exproprier, s'il y a lieu;

9° De prévenir et terminer, par la voie, ou de la transaction, ou du compromis, les procès existans, ainsi que ceux qu'on pourrait lui susciter ou qu'il pourrait intenter lui-même;

10° D'échanger tel ou tel immeuble qu'il croira nécessaire contre tel ou tel autre, aux conditions qui lui paraîtront les plus convenables;

11° D'accepter les donations qui pourraient lui être faites;

Digitized by Google

d'accepter aussi purement, ou sous bénéfice d'inventaire, les successions qui pourraient lui échoir; et dans le cas que les libéralités par actes entre-vifs ou testamentaires lui fussent faites sous des conditions trop onéreuses, de les répudier s'il le trouve à propos;

12° D'entreprendre seul, ou en s'associant avec d'autres personnes, telle branche de commerce qui lui paraîtra la plus avantageuse; de consentir, en cette qualité, toutes lettres de change, billets à ordre ou autres engagemens qui pourraient y être relatifs;

13° De transmettre la totalité ou partie des présens pouvoirs à une ou plusieurs personnes dont il aura fait choix, et de les révoquer à sa volonté;

14° Enfin, de passer, à raison de tous les pouvoirs ci-dessus stipulés, toute police, tout écrit sous signature privée et tous actes notariés que le besoin exigera; promettant de ratifier tout ce que le constitué pourra faire en vertu du présent mandat.

Dont acte lu au comparant.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Même droit de 1 fr. 70 c.; plus les add.

FORMULE

de Révocation.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean Labarthe, propriétaire, demeurant à..., commune..., province...;

Lequel a déclaré révoquer les pouvoirs dont il a investi le sieur...., par acte...., reçu par...., notaire à...., enregistré à..., par...; voulant que son mandataire cesse de les exercer du moment que le présent lui sera légalement notifié.

Dont acte lu au comparant.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT.—L'art. 226, § 1, n° 41 de la loi du 22 frimaire an 7, met la révocation au rang des actes qui ne sont passibles que d'un droit fixe de 1 fr. 70; il sera donc perçu 1 fr. 70 c.; plus les addit.

FORMULE

de Renonciation.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Joseph Langar, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province...;

Lequel a déclaré renoncer, à raison de ses affaires particulières,

Digitized by Google

au mandat que le sieur..., avait fait en sa faveur par acte..., reçu le..., par..., notaire à..., enregistré à..., le..., par...

Dont acte lu au comparant.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Même droit que le précédent, même loi, même article.

§. II. *De la Ratification.*

379. La ratification est l'approbation de ce qui a été fait en notre nom par un autre. Son effet est rétroactif, et remonte au jour du contrat qu'on a ratifié.

Ire FORMULE
de Ratification.

ESPÈCE. — Un fils ratifie un contrat de vente, consenti par son père, d'une maison sur laquelle l'un et l'autre avaient des droits communs.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur François Canal, négociant, demeurant dans la ville de...;

Lequel, après avoir pris lecture de l'acte de...., reçu par...., notaire à..., enregistré à..., par lequel le sieur Michel Canal, son père, vendit une maison située à..., au sieur..., moyennant trois mille francs, a déclaré le ratifier.

Dont acte lu au comparant.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — L'art. 223 de la loi du 22 frimaire an 7, classe la ratification au rang des actes donnant ouverture seulement au droit fixe de 1 fr. 70; il sera donc perçu 1 fr. 70 c.; plus les add.

IIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne a vendu, au nom du propriétaire, un pré situé à..., moyennant 25,000 fr., payables dans trois ans, avec l'intérêt légal; le propriétaire ratifie ce contrat de vente.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean Lafargue, propriétaire, demeurant à.....,

Lequel, après avoir pris connaissance de l'acte du..., reçu par..., notaire à..., enregistré, par lequel le sieur Michel Lafargue, son neveu, propriétaire, demeurant à..., vendit un pré à lui appartenant, situé à..., moyennant deux mille cinq cents francs, payables dans trois ans, avec l'intérêt légal, a déclaré ratifier l'acte précité dans tout son contenu.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

Digitized by Google

ENREGISTREMENT. — Même droit fixe de 1 fr. 70 c.; plus les add.

IIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne a acquis un domaine ; elle a déclaré que c'était par moitié avec telle personne désignée : celle-ci ratifie ce qui a été fait en son nom.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Louis Menoir, propriétaire à... ;

Lequel, après avoir entendu la lecture de l'acte reçu par nous notaire, enregistré, dans lequel le sieur Jean Menoir, son frère, acquit, tant pour lui que pour le comparant, du sieur..., le domaine de..., moyennant la somme de trente mille francs, payable dans deux ans, sans intérêt,

A déclaré ratifier tout ce qui a pu être fait en son nom dans l'acte précité.

Dont acte lu au comparant.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT. — Même droit fixe de 1 fr. 70 c. plus les add.

n. III. *De l'acte de Notoriété.*

380. Un acte de notoriété est celui par lequel deux ou plusieurs personnes certifient l'existence d'un fait.

Ire FORMULE

d'un acte de Notoriété.

ESPÈCE. — Quatre personnes attestent que tel... est vivant, et que depuis quatre ans il est atteint d'une attaque de goutte, qui, depuis cette époque, ne lui a pas permis de sortir de sa chambre.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur André Lamarche, propriétaire; Michel Duros, tailleur d'habits; Etienne Manille, agriculteur; et Jacques Dunoix, maçon, habitans à...., commune...., canton...., province.... ;

Lesquels ont affirmé que le sieur Pierre Laroche, propriétaire, habitant au même lieu, et dont ils sont les plus proches voisins, est vivant; mais que depuis environ quatre ans il est atteint d'une attaque de goutte, et que depuis cette époque il n'a pu encore sortir de l'appartement qu'il occupe.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT. — L'art. 186, § 1, n° 5, de la loi du 22 frimaire an 7, met l'acte de notoriété au rang de ceux qui ne sont passibles que du droit fixe de 1 fr. 70; il sera donc perçu 1 fr. 70 c.; plus les additionnels.

Digitized by Google

IIe FORMULE.

ESPÈCE. — Cinq personnes attestent que le sieur François Laborde, propriétaire demeurant à.... est le seul fils que le sieur Jean Laborde, ancien officier de cavalerie, et la dame Louise-Elisabeth Sarrau, ses père et mère, ont laissé à leur mort.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Etienne Dumail, propriétaire; Guillaume Dumoulin, propriétaire; Charles Lacroix, médecin; Joseph Domaine, négociant; et Jacques Floransan, cultivateur, habitant à..., commune..., canton..., province...;

Lesquels ont affirmé, en leur ame et conscience, que le sieur Jean Laborde, ancien officier de cavalerie, et la dame Louise-Elisabeth Sarrau, l'un et l'autre décédés, n'ont eu dans le cours du leur mariage d'autre enfant que le sieur François Laborde, propriétaire, leur voisin, habitant au même lieu que ses père et mère.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Il sera perçu sur cet acte un droit fixe de 1 fr. 70 c.; plus les addit., conformément à l'art. 186, § 1, no 5, de la loi du 22 frimaire an 7, art. 11 de la loi du 31 mai 1824, et à la loi du 30 décembre 1832

§. IV. *De la Résiliation.*

381. La résiliation est un acte par lequel deux ou plusieurs personnes annullent un acte passé entre elles.

—

Ire FORMULE
de Résiliation.

ESPÈCE. — Deux personnes, après les vingt-quatre heures, résilient l'acte du..., reçu par..., notaire à..., enregistré à..., le..., par..., receveur, contenant échange.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Etienne Lacoste, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province..., d'une part;

Et le sieur Guillaume Manzard, agriculteur, demeurant au même lieu, d'autre part;

Lesquels ont déclaré annuler l'acte du...., reçu par...., notaire à..., enregistré à..., le..., par...,

Relatant l'échange que le sieur Manzard fit d'un moulin à eau, situé à..., estimé deux mille francs, pour une pièce de terre située à..., que le sieur Lacoste donna en contre-échange, estimée deux mille francs.

Dont acte lu aux comparans

Fait à...., le..., etc.

ENREGISTREMENT — L'art. 225, no 40 de la loi du 22 frimaire an 7, porte que lorsque la résiliation a lieu dans les vingt-quatre heures, l'acte

Digitized by Google

qui la contient ne donne ouverture qu'à un droit fixe de 1 fr. 70 ; mais si la résiliation est faite après le délai de vingt-quatre heures, l'acte qui la contient est passible du droit proportionnel auquel donne ouverture la nature des conventions qui y sont contenues.

Dans l'espèce, il doit être perçu sur cet acte les mêmes droits d'échange auxquels le premier contrat a donné ouverture, attendu que le délai prescrit étant passé, c'est un nouveau contrat d'échange passé entre les parties.

Il sera donc perçu sur cet acte un droit proportionnel de 2 fr. p. o/o sur les 2000 fr., valeur estimative de l'une des parts échangées; ce droit s'élèvera à 40 fr.; plus les add. (loi du 22 frimaire an 7, art. 326).

IIe FORMULE

ESPÈCE. — Deux personnes résilient un contrat de mariage passé entre elles le... reçu par..., notaire à..., dûment enregistré

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Joseph Ménaire, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province, d'une part;

Et la demoiselle Marie Laroche, demeurant à..., commune..., canton..., province..., d'autre part ;

Lesquels ont résilié leur contrat de mariage passé le..., par..., notaire à..., enregistré à..., par..., receveur ; et se sont respectivement dégagés des promesses qu'ils s'étaient faites de s'unir en mariage.

Quant aux frais qui ont pu être faits de part et d'autre, il a été convenu qu'il n'y aurait aucune réclamation à cet égard.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT — Le raisonnement que nous venons de faire à la fin de l'acte précédent n'est nullement applicable à la résiliation d'un contrat de mariage. Que cette résiliation ait lieu avant ou après les vingt-quatre heures, elle ne donne, comme dans l'un et l'autre cas, ouverture qu'au droit fixe dont la qualité va être ci-après déterminée.

Il y a plus, d'après une décision du Ministre des finances, sous la date du 7 juin 1808, les droits perçus sur les contrats de mariage sont restituables, lorsque la célébration n'a point lieu, sauf à conserver le droit fixe de 5 fr., comme salaire de la formalité donnée au contrat annulé.

Cette décision est fondée sur l'art. 1088 du Code civil, portant que toute donation faite en faveur de mariage sera caduque, si le mariage ne s'ensuit pas.

L'acte qui nous occupe rentre, par tous ces motifs, dans la classe de ceux qui ne donnent ouverture qu'au droit fixe de 1 fr. 70 c.; plus les additionnels.

IIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Deux personnes, dans les vingt-quatre heures, résilient le bail à ferme passé entre elles de certains biens, aux prix, clauses et conditions qui y sont contenus.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Jacques Laporte, propriétaire, demeurant à..., d'une part;

Digitized by Google

Et le sieur François Lartigue, cultivateur, demeurant à..., d'autre part;

Lesquels ont déclaré annulé l'acte du..., reçu par..., notaire à..., enregistré, relatant le bail à ferme que le sieur Lartigue a consenti ce jour au sieur Laporte d'un domaine situé à...., aux prix, charges et conditions qui y sont contenus.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte, passé avant l'expiration des vingt-quatre heures, ne donne ouverture, d'après ce que nous venons de dire, qu'au droit fixe de 1 fr. 70 c. plus les additionnels.

§. V. *Du Compromis.*

382. Un compromis est une convention par laquelle les parties choisissent deux ou plusieurs personnes, au jugement desquelles elles soumettent leur différent.

383. Toute personne peut compromettre sur les droits dont elle a la libre disposition (art. 1003 Cod. proc.).

384. On ne peut compromettre, 1° ni sur les dons et legs d'alimens, logemens et vêtemens; 2° ni sur les séparations d'entre mari et femme, ni sur les questions d'état; 3° Enfin, ni sur aucune des contestations sujettes à communication au ministère public; (art. 1004, même cod.)

385. Le compromis peut être fait de trois manières: 1° par procès-verbal devant des arbitres choisis; par acte devant notaire; 3° par acte sous signature privée (art. 1005, même cod.).

386. Non-seulement le compromis doit désigner les objets en litige, mais encore le nombre des arbitres; le tout à peine de nullité (art. 1006).

387. Le compromis est-il valable, quoiqu'il ne fixe pas le délai dans lequel les arbitres devront se prononcer? Oui; mais, dans cette hypothèse, la mission des arbitres, à dater du jour du compromis, ne peut durer que trois mois (art. 1007).

388. Les arbitres peuvent-ils être révoqués pendant le délai de l'arbitrage? Non, à moins que toutes

Digitized by Google

les parties n'opèrent d'un consentement unanime cette révocation (art. 1008).

389. Quels délais et quelles formes les parties doivent-elles suivre dans la procédure? Si les parties, à cet égard, n'ont point fait de conventions particulières, les délais et les formes établies pour les tribunaux doivent être ponctuellement observés (art. 1009).

390. Les parties peuvent renoncer à l'appel dans le compromis; elles ont encore la faculté d'y renoncer après (art. 1010).

391. L'acte de l'instruction et les procès-verbaux du ministère des arbitres doivent être faits pour tous les arbitres, à moins que le compromis ne les autorise à commettre l'un d'eux (art. 1011).

392. Le compromis finit, 1° par le décès, refus d'expert, ou empêchement d'un des arbitres, s'il n'y a clause qu'il sera passé outre, ou que le remplacement sera au choix des parties ou à celui des arbitres restans; 2° par l'expiration du délai stipulé, ou de celui de trois mois, s'il n'en a pas été réglé; 3° par le partage, si les arbitres n'ont pas le pouvoir de prendre un tiers-arbitre (art. 1012).

393. Le décès d'une des parties met-elle fin au compromis? Non, si du moins tous les héritiers sont majeurs; et alors le délai pour instruire et juger doit être suspendu pendant celui qu'il faut pour faire inventaire et délibérer (art. 1013).

394. Les arbitres peuvent-ils se déporter, si leurs opérations sont commencées? Non; comme aussi ils ne peuvent être récusés, à moins que ce ne soit pour une cause survenue depuis le compromis (art. 1014).

395. Les parties sont tenues de produire leurs pièces et défenses dans la quinzaine avant l'expiration du délai du compromis (art. 1016).

396. Les arbitres sont tenus de juger sur ce qui aura été produit (même art.).

Digitized by Google

397. On peut dans un compromis autoriser les arbitres, en cas de partage, à nommer un tiers-arbitre; mais s'ils ne sont point d'accord sur cette nomination, ils doivent le déclarer dans le procès-verbal; et, dans ce cas, ce tiers-arbitre est nommé par le président du tribunal qui doit ordonner l'exécution de la décision arbitrale (art. 1017).

398. Le tiers-arbitre est tenu de juger dans le mois, du jour de son acceptation, à moins que ce délai n'ait été prolongé par l'acte de la nomination (art. 1018).

399. Les arbitres et tiers-arbitres sont tenus de décider d'après les règles du droit; la loi leur impose ce devoir, à moins que le compromis ne leur donne le pouvoir de prononcer comme amiables compositeurs (art. 1019).

400. Un arbitre affranchi de l'obligation de se conformer aux règles de droit devient amiable compositeur, lorsqu'on lui a donné la faculté, dans l'intérêt des parties, de se prononcer d'après les circonstances et son jugement naturel.

Ire FORMULE

du Compromis.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Pierre Lanissas, négociant, demeurant à..., d'une part;

Et le sieur Caprais Melas, également négociant, demeurant à..., d'autre part;

Lesquels, voulant prévenir par la voie de l'arbitrage le procès qu'ils pourraient avoir entre eux, à raison des sommes que le sieur Lanissas prétend lui être dues par le sieur Melas, qui, à son tour, dit avoir payé en marchandises, ont déclaré faire le compromis suivant :

1° Le sieur Lanissas a nommé pour son arbitre Mr..., avocat, demeurant à..., à qui il remettra dans la quinzaine les titres de créance, les comptes et les mémoires relatifs à ses prétentions;

2° Le sieur Melas a nommé pour son arbitre Mr..., ci-devant juge de la cour royale de..., demeurant à..., à qui il remettra également, sous le même délai, toutes les pièces et défenses tendantes à repousser les prétentions du sieur Lanissas;

Digitized by Google

3° Les arbitres, munis des pièces relatives aux intérêts respectifs des parties, les examineront avec la plus grande attention, apureront les comptes qui leur seront soumis, et considéreront surtout la nature des créances; après quoi ils prononceront leur jugement, qui devra être rendu dans trois mois au plus tard; néanmoins les parties se réuniront, s'il le faut, pour les déterminer à prononcer plus tôt;

4° Il pourra être fait appel de leur jugement, faculté que les parties se sont expressément réservée;

5° Si les arbitres sont discordans dans leur opinion, ils seront autorisés à nommer un tiers arbitre; et s'ils sont divisés pour cette élection, alors il y sera procédé conformément à ce qui est prescrit par la loi;

6° Les arbitres et tiers-arbitre ne pourront prononcer leur jugement que d'après les règles de droit, et non comme amiables compositeurs;

7° Les parties et les arbitres seront affranchis des délais et des formes établies pour les tribunaux;

8° Les arbitres sont autorisés à commettre l'un d'eux pour les actes de l'instruction et les procès-verbaux de leur ministère, sauf néanmoins le jugement définitif.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — L'art. 917, n° 32, de la loi du 22 frimaire 7 an, met le compromis au rang des actes donnant ouverture au droit fixe de 1 fr. 70; il sera donc perçu 1 fr. 70 c.; plus les additionnels.

IIe FORMULE

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Benoît Lassale, propriétaire, demeurant à..., d'une part;

Et le sieur François Laclaverie, également propriétaire, demeurant à..., d'autre part;

Lesquels ont dit qu'il existait entre eux un procès pendant devant le tribunal de première instance de..., relatif au partage de la succession de..., leur oncle; que vainement ils ont essayé de terminer leurs différens; que n'ayant pu y réussir, ils ont considéré que les frais de justice, etc., absorberont la plus grande partie de cette succession, qu'alors il est de leur intérêt commun de mettre fin à leur contestation par la voie du compromis : en conséquence, le sieur Lassale a nommé pour son arbitre Me..., avocat, demeurant à...; et le sieur Laclaverie a nommé pour son arbitre Me,.., avocat, demeurant à...

Les parties se sont obligées de remettre sous huit jours aux arbitres qu'elles viennent de nommer les titres et documens nécessaires à établir leurs droits respectifs, et les arbitres pourront

Digitized by Google

non-seulement prononcer comme tels, mais encore comme amiables compositeurs : leur jugement, qui devra être rendu dans trois mois au plus tard, sera sans appel; faculté a laquelle les parties ont expressément renoncé.

S'ils sont discordans dans leurs dires, les arbitres pourront nommer un tiers-arbitre; et s'ils sont divisés pour cette élection, alors il y sera procédé conformément à ce qui est prescrit par la loi.

Les parties et les arbitres seront affranchis des délais et des formes établis pour les tribunaux.

Les arbitres sont autorisés à commettre l'un d'eux pour les actes de l'instruction et les procès-verbaux de leur ministère, sauf néanmoins le jugement définitif.

Dont acte lu aux parties.

Fait à ...., le...., etc.

ENREGISTREMENT.—Le même droit fixe de 1 fr. 70 c. que sur le précédent; il sera donc perçu 1 fr. 70 c.; plus les additionnels.

§. VI. *De la Transaction.*

401. La transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître (Cod. civ. 2044).

402. Pour transiger quelle capacité requiert la loi? Celle de pouvoir disposer des objets compris dans la transaction (art. 2045).

403. Le tuteur peut transiger pour le mineur ou l'interdit; mais pour cela il faut non-seulement qu'il ait obtenu l'autorisation du conseil de famille, mais encore l'avis de trois jurisconsultes, que le procureur du roi du tribunal civil aura désignés. La transaction ne sera valable qu'autant qu'elle aura été homologuée par le tribunal civil, le procureur du roi entendu (art. 467—2045).

404. Le tuteur peut transiger avec le mineur, devenu majeur, sur le compte de tutelle; mais la transaction ne sera valable qu'autant qu'elle aura été précédée de la reddition d'un compte détaillé, de la remise des pièces justificatives; le tout constaté par un récépissé de l'oyant compte dix jours au moins avant le traité (art. 472—2045).

405. Les communes et établissemens publics ne

Digitized by Google

peuvent transiger, sans l'autorisation expresse du gouvernement (art. 2045).

406. Peut-on transiger sur l'intérêt civil résultant d'un délit? Il n'y a pas de doute; mais la transaction n'empêche pas la poursuite du ministère public (art. 2046).

407. La clause pénale, dont la définition a été déjà donnée, peut être insérée dans une transaction (art. 2047).

408. La renonciation faite dans une transaction à tous droits, actions et prétentions n'embrasse que ceux qui sont relatifs aux différens qui y ont donné lieu, par la raison que les transactions se renferment dans leur objet (art. 2048).

409. Quels sont les différens réglés par la transaction? Soit que les parties manifestent leurs intentions par des expressions spéciales ou générales, soit que l'on reconnaisse cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé, la transaction ne règle que les différens qui s'y trouvent compris (art. 2049).

410. Celui qui a transigé sur un droit qu'il avait de son chef, et qui depuis a acquis un droit semblable du chef d'une autre personne, est-il, relativement à ce dernier, lié par la transaction? Non (art. 2050).

411. En est-il de même lorsqu'il y a erreur sur la personne ou sur l'objet de la contestation? Dans l'hypothèse présentée les transactions peuvent être rescindées; le motif est trop saillant pour le déduire (article 2053).

412. Le consentement des parties fait la base des contrats; or, là où il y a dol ou violence, il ne peut y avoir de consentement; donc une transaction dans l'hypothèse de dol ou de violence peut être attaquée (art. 2053).

413. Il en est de même lorsqu'elle a été faite en exécution d'un titre nul, à moins que les parties n'aient expressément traité sur la nullité (art. 2054).

Digitized by Google

414. La transaction sur un procès, postérieur à un jugement passé en force de chose jugée qui l'aurait terminé, est nulle, si les parties, ou l'une d'elles n'avaient point connaissance du jugement; mais elle est valable, si ce jugement, ignoré des parties, est susceptible d'appel (art. 2056).

415. Quand elle contient une erreur de calcul, la transaction est valable; mais l'erreur de calcul doit être réparée (art. 2058).

416. Dans la rédaction d'une transaction, le notaire doit expliquer succinctement, mais avec clarté, les prétentions des parties, et rédiger de même les différens points arrêtés.

—

Ire FORMULE

de Transaction.

ESPÈCE. — Deux personnes ont un procès devant la cour de..., à raison d'un supplément de légitime paternelle et maternelle demandé par l'une d'elles à l'autre, héritière de leurs père et mère communs. Elles transigent moyennant un domaine situé à..., cédé au réclamant, qui non-seulement déclare être entièrement rempli de ses droits, mais encore qui renonce au procès par lui intenté, lequel demeurera comme non avenu. Les frais sont à la charge de l'héritier.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Jean Gramont aîné, propriétaire, demeurant au lieu de..., commune..., canton... province..., d'une part;

Et le sieur Antoine Gramont, puîné, frère germain du comparant, également propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province..., d'autre part;

Lesquels ont dit, 1° que le sieur Antoine Gramont avait demandé un supplément de droits paternels et maternels au sieur Jean Gramont, donataire universel par contrat de mariage de celui-ci, en date du..., reçu par..., notaire à..., enregistré à..., le..., par..., receveur;

2° Que sur cette réclamation les parties avaient infructueusement essayé de se concilier devant le juge-de-paix du canton de..., ainsi que cela résulte du procès-verbal en date du..., enregistré à..., le...;

3° Que sur cette non conciliation l'instance avait été portée devant le tribunal civil de..., qui, par jugement du..., enregistré à..., le..., par..., avait rejeté la demande du réclamant, et l'avait condamné à tous les dépens;

Digitized by Google

4° Que le sieur Antoine Gramont avait fait appel de ce jugement devant la cour de...

Dans cet état de choses, les parties étant bien aises de terminer les différens qui les divisent, ont transigé sur le procès mentionné de la manière suivante:

S'est obligé le sieur Gramont aîné de céder, sous les garanties de fait et de droit, au sieur Gramont, son frère, un domaine situé à..., de la contenance de six hectares; tenant du levant à..., du midi à..., du couchant à..., et du nord à... ; estimé douze mille francs.

Duquel domaine le cessionnaire pourra jouir et disposer à son gré dès aujourd'hui ainsi que le cédant avait droit de le faire, à la charge de payer les contributions à dater de ce jour.

Et moyennant la cession qui vient de lui être faite, le sieur Antoine Gramont a déclaré être entièrement rempli des droits paternels et maternels; en conséquence, il a promis de ne plus rien réclamer à cet égard, sous peine de tous dépens, et s'est désisté de l'appel du jugement de première instance par lui fait devant la cour de... : tous les frais et dépens, se portant à quatre cents francs, seront à la charge du sieur Gramont aîné.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — De la transaction qu'on vient de lire il résulte que l'une des parties obtient de l'autre la propriété d'un domaine, pour lui tenir lieu du supplément de légitime paternelle et maternelle qu'elle réclamait. Cet acte contenant transmission de propriété est sujet au droit proportionnel de 4 p. o/o, plus 5o c. p. o/o à la transcription, les additionnels et le salaire du conservateur.

IIe FORMULE

ESPÈCE. — Deux personnes, pour prévenir un procès qui pourrait avoir lieu, à raison des prétentions de l'une d'elles, tendantes à avoir le droit de passer à pied et à cheval, même avec bœufs et charrette, sur un chemin appartenant à l'autre, transigent; celle à qui le chemin appartient s'oblige de payer dans un an, sans intérêt 200 fr. à l'autre, qui, moyennant cette somme, renonce aux droits qu'elle croit avoir.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Jean Lacoste, agriculteur, demeurant à..., commune..., canton..., province..., d'une part;

Et le sieur Michel Maval, également agriculteur, demeurant au même lieu, d'autre part;

Lesquels, voulant prévenir un procès qui pourrait avoir lieu entre eux, à raison des prétentions du sieur Maval, qui croit être fondé à passer à pied et à cheval, même avec bœufs et charrette, sur le chemin de..., situé à..., appartenant au sieur Lacoste, droit qui résulte, ainsi qu'il l'a déclaré, d'une des clauses de l'acte de vente du...., reçu par...., notaire à...., enregistré à...., le..., par..., receveur, par lequel le sieur Lacoste venditau comparant une pièce de terre attenant le chemin dont il est question,

Digitized by Google

Ont transigé ainsi qu'il suit :

Le sieur Maval a renoncé au droit de passage sur le chemin précité, et a déclaré s'interdire à jamais la moindre réclamation à cet égard, moyennant deux ceux francs que le sieur Lacoste s'est obligé de lui payer dans un an, à dater de ce jour, sans intérêt.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT.—Cette transaction, de laquelle il résulte l'abandon d'un droit de passage moyennant 200 fr., présente une vente immobilière attendu que les servitudes se rattachent à la nature des choses dont elles dépendent; et dès-lors elle est sujette au droit de 4 p. o/o ; il sera donc perçu sur les 200 fr. qui en forment le prix 8 fr.; plus 50 c. p. o/o à la transcription, les add. et le salaire du conservateur.

III^e^ FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne a, dans son testament, institué pour son héritier général un de ses neveux; un autre neveu, en faveur duquel le testament ne contient aucune disposition, querelle la validité de cet acte de dernière volonté, à raison de l'oubli de certaines formalités prescrites par les lois. Les deux neveux ont donc, à raison de ce, un procès devant la cour de cassation; mais, redoutant l'un et l'autre l'arrêt qui sera rendu, il transigent moyennant la somme de 50,000 fr., que l'héritier donne à sa partie adverse, laquelle, moyennant cette indemnité, renonce à l'instance par lui intentée, et reconnaît d'hors et déjà la validité du testament.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Pierre Danglade, négociant, demeurant dans la ville de..., rue..., n°..., d'une part ;

Et le sieur Michel Mouton, propriétaire, son cousin, demeurant au même lieu, d'autre part,

Lesquels ont dit,

1° Que le sieur Jean-Baptiste Lagrange, médecin, leur oncle maternel, avait dans son testament institué pour son héritier général le sieur Danglade, comparant, ainsi que cela résulte des dispositions de cet acte, sous la date du...., reçu par...., notaire à...., dûment enregistré ;

2° Que ce testament n'avait pas paru aux yeux du sieur Mouton revêtu de toutes les formalités prescrites par la loi pour sa validité, ce qui avait déterminé ce dernier à en poursuivre la nullité.

3° Qu'en conséquence, le sieur Mouton avait préalablement cité le sieur Danglade devant le juge de paix du canton de..., aux fins d'essayer une conciliation sur les nullités proposées, lesquelles se trouvent amplement détaillées dans la citation qui lui fut faite le...., par...., huissier demeurant à...., dûment enregistré ;

4° Que la condition n'avait pu être opérée, à raison des moyens de validité présentés par le sieur Danglade ;

Digitized by Google

5° Qu'alors l'instance avait été portée devant le tribunal de première instance, qui, par jugement du..., dûment enregistré, prononça la nullité du testament précité;

6° Qu'il fut appelé de ce jugement devant la cour de...., laquelle par arrêté du...., dûment enregistré, réforma le jugement précité, et maintint le testament;

7° Que le sieur Mouton s'était pourvu en cassation le..., afin de faire casser l'arrêt précité.

Tel a été l'exposé des parties. Dans cet état de choses, les comparans, désirant transiger sur ce procès, ont arrêté ce qui suit :

S'est obligé le sieur Danglade, en sa qualité d'héritier, de compter au sieur Mouton la somme de cinquante mille francs dans l'espace de deux ans, sans intérêt jusqu'alors, hypothéquant à cet effet le domaine de...., avec ses appartenances et dépendances, situé à...., arrondissement de.... ; de son côté, le sieur Mouton, moyennant la somme qui vient de lui être promise, a déclaré renoncer à son pourvoi, et a reconnu d'hors et déjà la validité du testament précité.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Les droits à percevoir sur cette transaction seront de 50 c. p. o/o.

Il sera donc perçu sur les 50,000 fr. un droit qui s'élèvera à 250 fr. (loi du 22 frimaire an 7, art. 306 ; plus les additionnels.

IV° FORMULE.

ESPÈCE. — Un père, dans son testament, a légué à son épouse la moitié de ses biens en jouissance, et un quart en propriété à son fils aîné par préciput. Il laisse, en outre, trois autres enfans à sa mort; la mère veut jouir de la moitié, et l'enfant avantagé veut également jouir du quart. Les autres enfans contestent le cumul de ces deux legs, et notamment la jouissance réclamée par leur frère. Sur leurs réclamations respectives point de conciliation. Le tribunal civil de... décide que les deux legs peuvent exister en même temps, que les légataires peuvent en jouir désormais. Appel devant la cour de... Transaction dans laquelle la mère conserve la jouissance de la moitié des biens, le fils avantagé de son quart en propriété dont il ne jouira qu'au décès de sa mère.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu M. Jean Belefon fils aîné, propriétaire, demeurant à...., d'une part ;

Et MM. Pierre et Joseph Belefon frères, aussi propriétaires, habitant à...., d'autre part ;

Lesquels ont dit que, par son testament du... , reçu par..... , notaire à...., dûment enregistré, M. Louis Belefon, leur père, avait légué à la dame Marie-Louise Dublau, leur mère, la moitié de la jouissance de ses biens, et un quart par préciput en faveur du sieur Jean Belefon, son fils aîné, comparant ;

Qu'à sa mort l'exécution de ce testament avait souffert des difficultés relativement à la seconde disposition qui y était contenue,

Digitized by Google

attendu que le sieur Belefon, avantagé du quart, voulait entrer en jouissance de son legs ;

Qu'à cette prétention ses frères avaient opposé que le cumul des legs relatés dans le testament de leur auteur ne pouvait avoir lieu;

Qu'alors on avait vainement essayé de se concilier devant le juge de paix du lieu, et que l'instance avait été portée devant le tribunal civil de.... ;

Que ce tribunal, nanti de la contestation, considérant qu'aux termes de l'art. 913 du Code civil un père qui a quatre enfans, peut disposer en faveur de l'un d'eux du quart, par préciput, de ses biens ;

Considérant qu'un époux, aux termes de l'art. 1094 du même code, peut disposer en faveur de l'autre époux d'un quart en propriété, d'un autre quart en usufruit, ou de la jouissance de la moitié des biens qu'il laissera à son décès ;

Considérant, enfin, qu'aucun article du même code ne s'oppose à ce qu'un père puisse donner en même temps des marques de son affection à un de ses enfans et à son épouse, avait, par ces motifs, rendu le... un jugement, dans lequel il avait ordonné que le cumul des legs relatés dans le testament attaqué aurait lieu, et que les légataires entreraient de suite en jouissance ;

Qu'appel de ce jugement ayant été interjeté devant la cour de...., attendu, disaient les co-héritiers puînés, que le tribunal civil, en supposant qu'il fût fondé à admettre le cumul des legs, n'avait pu l'être pour décider que leur mère et leur frère jouiraient désormais des libéralités exercées en leur faveur; ce qui se trouverait en opposition avec l'article du même code portant réserve légale de la moitié des biens du disposant en faveur de ses enfans.

Dans cet état de choses, les exposans, voulant terminer leurs contestations, et prévenir, par un arrangement à l'amiable, l'arrêt à intervenir, ont transigé ainsi qu'il suit :

1° La dame Dublau, leur mère, continuera à jouir pendant sa vie de la moitié des biens de leur père ;

2° Lors du partage, qui sera incessamment fait entre les parties, le sieur Jean Belefon aîné prélèvera, avant tout, le quart des biens à lui légués par préciput; mais il ne pourra prétendre à la jouissance de ce quart qu'après le décès de leur mère commune.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cette transaction ne donne ouverture à aucun droit proportionnel, par la raison que les parties n'y font que s'accorder sur la manière dont les dispositions du père commun doivent être exécutées ; elle est donc le complément et la consommation du testament, et, comme telle, elle est passible d'un droit fixe de 5 fr. 09 c. ; il sera donc perçu 5 fr. 09 c. ; plus les additionnels. (1)

(1) On n'a pas cru nécessaire de donner d'autres formules de transaction,

Digitized by Google

CHAPITRE VII.

DE LA SOCIÉTÉ, DU BREVET D'APPRENTISSAGE, DE L'ARRÊTÉ DE COMPTES.

§. I. *De la Société.*

417. Un contrat de société est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent de mettre quelque chose en commun, dans la vue de partager le bénéfice qui pourra en résulter (Cod. civ. 1832).

418. Il y a plusieurs espèces de société : société universelle et société particulière (art. 1835.) La société universelle peut comprendre, ou les biens présens, ou l'universalité de gains (art. 1836).

419. Une société de biens présens est celle par laquelle plusieurs personnes mettent en commun les meubles et immeubles qu'elles possèdent actuellement, et les profits qu'elles peuvent en tirer. Elle peut aussi comprendre toute autre espèce de gains; mais les biens qui pourraient leur avenir par succession, legs ou donations, n'entrent dans cette société que pour la jouissance. Toute convention contraire est prohibée, sauf entre époux (art. 1837).

420. Une société universelle de gains est celle qui embrasse tout ce que les associés acquerront par leur industrie, à quelque titre que ce soit, pendant le cours de la société; leurs meubles y sont aussi compris. Il n'en est pas de même de leurs immeubles : ceux-ci n'y entrent que pour la jouissance (art 1838).

421. Entre la société de biens présens et la société universelle de gains, il y a une bien grande différence : la première, comme on l'a déjà dit, comprend la propriété des immeubles possédés par les contractans au moment où la société se forme; tandis que dans la

parce qu'on n'aurait pas réussi, malgré le nombre, à tracer une marche plus certaine, attendu que tout le monde sait depuis long-temps que les transactions sont comme les figures humaines; le moindre trait occasione une différence marquante.

Digitized by Google

seconde leurs immeubles n'y entrent que pour la jouissance.

422. Qui peut contracter une société universelle? Tous ceux qui sont respectivement capables de donner ou recevoir, et sur les biens desquels la loi ne prononce pas une réserve en faveur des héritiers présomptifs (art. 1840).

423. Une société particulière est celle qui ne s'applique qu'à certaines choses déterminées, ou à leur usage, ou aux fruits à en percevoir (art. 1841).

424. La société faite pour une entreprise désignée, ou pour l'exercice de quelque métier ou profession comme la précédente, est une société particulière (art. 1842).

425. Si le contrat ne détermine aucune époque, la société commence du moment qu'elle est consentie (art. 1843).

426. S'il s'agit d'une affaire dont la durée est limitée, la société doit durer jusqu'à ce qu'elle soit terminée; dans le cas contraire, elle est censée contractée pour toute la vie des associés, sauf les modifications dont il sera ci-après parlé (art. 1844).

427. Quelle est la part de chaque associé dans les bénéfices et les pertes, si l'acte ne la détermine pas? Dans l'un et l'autre cas elle doit être en proportion de sa mise (art. 1853).

428. Quelle est la part de celui qui n'a apporté que son industrie? Sa part, dans les bénéfices, comme dans les pertes, est égale à la part de celui dont la mise est la moindre (art. 1853).

429. Si les associés ont stipulé que la part de chacun sera déterminée par l'un d'eux, ou par un tiers, peuvent-ils attaquer le réglement qui aura été fait à cet égard? Non, à moins que ce réglement ne soit évidemment contraire à l'équité; encore faut-il, 1° que les réclamations soient faites dans les trois mois, à dater du moment que celui qui l'attaque en a eu con-

Digitized by Google

naissance; 2° que ce réglement n'ait pas eu un commencement d'exécution de la part de celui qui le conteste (art. 1854).

430. On ne peut convenir que la totalité des bénéfices sera pour un des associés, sous peine de nullité (art. 1855).

431. Les associés sont solidaires entre eux, dans les sociétés de commerce; mais dans les autres, non; à moins qu'ils n'aient conféré à l'un d'eux le pouvoir de les obliger solidairement (art. 1862).

432. La société peut finir de cinq manières: 1° par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée; 2° par l'extinction de la chose, ou la consommation de la négociation; 3° par la mort naturelle de quelqu'un des associés; 4° par la mort civile, l'interdiction ou la déconfiture de l'un d'eux; 5° par la volonté qu'un seul ou plusieurs expriment de n'être plus en société (art. 1865).

Mais il faut observer que la dissolution de la société par la volonté de l'une des parties n'est praticable qu'autant que cette société est illimitée; alors elle s'opère par la renonciation motivée à la société, pourvu qu'elle soit de bonne foi, et non à contre-temps (article 1869). Elle est faite en temps utile, lorsque les choses sont entières, et qu'il importe fort peu à l'intérêt des associés que la société soit dissoute ou maintenue (art. 1870).

433. Il y a trois espèces de sociétés commerciales: la société en nom collectif, la société en commandite et la société anonyme (art. 19, Cod. de comm.).

434. Une société en nom collectif est celle que contractent deux ou plusieurs personnes, et qui a pour objet de faire le commerce sous une raison sociale (art. 20, même cod.). Les noms des associés peuvent seuls faire partie de cette raison sociale (art. 21).

435. Les associés en nom collectif, indiqués dans l'acte de société, sont-ils solidaires pour tous les en-

Digitized by Google

gagemens de la société? Le Code civil (art. 1862) établit cette solidarité; et le Code de commerce (art. 22) raffermit ce principe, en disant que les associés sont solidaires, malgré qu'il n'y en ait qu'un seul qui ait signé, pourvu que ce soit sous la raison sociale?

436. Une société en commandite est celle qui se contracte entre un ou plusieurs associés responsables et solidaires, et un ou plusieurs associés simples bailleurs de fonds, que l'on nomme commanditaires, ou associés en commandite.

Cette société est régie sous un nom social, qui doit être nécessairement celui d'un ou plusieurs des associés responsables et solidaires (art. 23, Code de com.): de là il est évident que le nom d'un associé commanditaire ne peut faire partie de la raison sociale (art. 25).

437. L'associé commanditaire est-il passible des mêmes pertes que les autres associés? Non; il ne doit y contribuer que jusqu'à concurrence des fonds qu'il a mis ou dû mettre dans la société (art. 26).

438. L'associé commanditaire ne peut faire aucun acte de gestion; il ne peut pas non plus être employé pour les affaires de la société, même en vertu d'une procuration (art. 27).

439. En cas de contravention à cette prohibition, l'associé commanditaire est obligé, solidairement avec les associés en nom collectif, au paiement de toutes les dettes et engagemens de la société (art. 28, même cod.).

440. Une société anonyme est celle qui n'existe point sous un nom social, ni qui n'est désignée par le nom d'aucun associé (art. 29, même cod.) : elle est qualifiée par la désignation de l'objet de son entreprise (art. 30, même cod.).

441. Cette société est administrée par des mandataires à temps, révocables, associés ou non associés, salariés ou gratuits (art. 31).

442. Les administrateurs de cette société sont responsables de l'exécution seulement du mandat qu'ils

Digitized by Google

ont reçu; ainsi, ils ne contractent, à raison de leur gestion, aucune obligation personnelle ni solidaire relativement aux engagemens de la société (art. 32).

Nous ne parlerons pas davantage de cette espèce de société; d'abord, parce qu'elle est rare, et qu'ensuite elle ne peut exister qu'avec l'autorisation du gouvernement, ainsi que cela résulte de l'article 37 du Code de commerce.

443. De quelle manière doivent être constatées les sociétés en nom collectif ou en commandite? Elles ne peuvent l'être que par des actes publics ou sous signatures privées (art. 39, même cod.).

444. L'extrait des actes de société en nom collectif et en commandite doit être remis dans la quinzaine de leur date au greffe du tribunal de commerce de l'arrondissement dans lequel est établie la maison du commerce social, pour être transcrit sur le registre, et affiché, pendant trois mois, dans la salle des audiences. Si la société a plusieurs maisons de commerce situées dans divers arrondissemens, la remise, la transcription et l'affiche de cet extrait seront faites au tribunal de commerce de chaque arrondissement (article 42, même cod.).

445. Cet extrait doit contenir, 1° les noms, prénoms, qualités et demeures des associés autres que les actionnaires ou commanditaires; 2° la raison de commerce de la société; 3° la désignation de ceux des associés autorisés à gérer, administrer et signer pour la société; 4° le montant des valeurs fournies ou à fournir par actions ou en commandite; 5° Enfin, l'époque où la société doit commencer, et celle où elle doit finir (art. 43, même cod.).

446. Par qui cet extrait doit-il être signé? Si les actes de société ont été reçus par-devant notaires, ceux-ci doivent en signer l'extrait; si, au contraire, ils sont sous seing-privé, l'extrait doit être signé par tous les associés, si la société est en nom collectif, et par les associés solidaires ou gérans, si la société est en commandite (art. 44, même cod.).

Digitized by Google

447. Comment doit être constatée toute continuation de société après son terme expiré? Par une déclaration des co-associés. Cette déclaration et tous actes portant dissolution de société avant le terme fixé pour sa durée par l'acte qui l'établit, tout changement ou retrait d'associé, toutes nouvelles stipulations ou clauses, tout changement à la raison de société, sont soumis aux formalités détaillées dans les trois derniers articles.

448. Les contestations entre associés et pour raison de la société doivent être jugées par des arbitres (article 51).

449. On peut appeler du jugement arbitral, ou se pourvoir en cassation, si la renonciation n'a pas été stipulée (art. 52).

450. La nomination des arbitres pourra être faite de quatre manières : 1° par acte sous signature privée; 2° par acte notarié; 3° par acte extrajudiciaire; 4° par un consentement donné en justice (art. 53).

451. Le délai dans lequel le jugement arbitral sera rendu doit être fixé par les parties, lors de la nomination des arbitres; et si, à cette époque, on n'est pas d'accord, le délai sera réglé par les juges (art. 54).

452. Si un ou plusieurs associés refusent de nommer les arbitres, ils seront nommés par le tribunal de commerce, qui, d'office, est tenu de faire cette nomination (art. 55).

453. La remise des pièces et mémoires que les parties doivent faire aux arbitres n'est sujette à aucune formalité de justice (art. 56).

454. En cas de partage, les arbitres peuvent nommer un sur-arbitre, à moins qu'il ne soit nommé par le compromis; et si les arbitres sont discordans sur le choix, le tribunal de commerce est tenu de nommer le sur-arbitre (art. 60, même cod.).

Digitized by Google

FORMULE
d'un acte de Société.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Michel Delir, négociant, habitant dans la ville de..., pourvu de sa patente, en date du..., n°..., 2e classe, à lui délivrée par le bourgmestre de sa commune, d'une part;

Et sieur Pierre Aché, négociant, habitant dans la même ville, également pourvu de sa patente, en date du..., n°..., 2e classe, à lui délivrée par le bourgmestre de sa commune, d'autre part;

Lesquels ayant arrêté de s'associer dans le commerce de droguerie, sucrerie, etc., sous la raison d'*Aché* et *Delir*, ont fait les conventions suivantes :

1° La société commencera le...;

2° Sa durée sera illimitée; mais elle pourra être dissoute par l'un d'eux, à la charge néanmoins de prévenir l'autre six mois à l'avance : elle finira de droit par la mort naturelle ou civile d'un des associés;

3° Le fonds de leur commerce sera de vingt-quatre mille francs, dont la moitié sera fournie par chacun des contractans, et déposée dans une caisse commune le jour où la société commencera;

4° Tous les frais relatifs à la société seront à la charge des contractans, pourvu qu'il soit justifié que leur intérêt commun les a nécessités;

5° Il y aura un réglement de compte tous les six mois, et les profits, s'il y en a, seront partagés par moitié, ou laissés en société, s'ils le jugent convenable;

6° Les pertes seront supportées par égales portions;

7° Les engagemens, de quelle nature qu'ils puissent être, soit qu'ils soient faits collectivement, ou par l'un d'eux, seront solidaires, pourvu néanmoins que leur but soit relatif à la société;

8° La maison qu'ils loueront pour établir leur commerce sera habitée par les contractans, ou l'un d'eux; mais, dans le dernier cas, il n'y aura que la location du magasin qui sera à la charge de la société, le restant sera à celle de celui qui occupera les autres appartemens;

9° Les contractans ne pourront séparément faire des spéculations sur un autre commerce pour leur compte particulier, à moins que celui qui l'entreprendra n'ait le consentement de l'autre, sous peine de deux mille francs d'indemnité envers son associé;

10° Leurs fonctions dans le commerce seront déterminées entre eux;

11° A la fin de la société il sera procédé, par égales portions, au partage de ce qui composera le fonds de leur commerce;

Digitized by Google

12° Enfin, si à cette époque il vient à s'élever entre eux des discussions sur le partage porté en l'article précédent, elles seront soumises à la décision de deux arbitres nommés par eux.

Dont acte lu aux parties.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT. — D'après l'art. 256 de la loi du 22 frimaire an 7, no 4, un acte de société ne donne ouverture qu'au droit fixe lorsque, comme dans l'espèce, ces actes ne contiennent ni obligation, ni libération, ni transmission de biens meubles ou immeubles entre les associés ou autres personnes; il sera donc perçu sur cet acte 5. 09 conformément à ce qui vient d'être dit, et aux art. 11 de la loi du 31 mai 1824, et de celle du 30 décembre 1832; plus les add.

FORMULE

de prolongation de Société.

ESPÈCE. — La société contenue dans l'acte précédent étant à la veille d'expirer, ceux qui l'ont contractée la prolongent pour six ans aux mêmes charges, clauses et conditions.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Michel Delir, négociant, habitant dans la ville de..., pourvu de sa patente, en date du..., n°..., 2e classe, à lui délivrée par le bourgmestre de sa commune, d'une part;

Et le sieur Pierre Aché, négociant, habitant dans la même ville, également pourvu de sa patente, sous la date du..., n°..., 2e classe;

Lesquels ont ont dit, que par acte du...., reçu par..., notaire à..., enregistré, ils avaient contracté une société de droguerie et sucrerie sous la raison d'*Aché* et *Delir*;

Que cette société était à la veille de finir; mais qu'étant bien aises de la prolonger, ils ont déclaré la renouveler pour six années consécutives, qui commenceront le...; et ce aux mêmes charges, clauses et conditions contenues dans l'acte précité.

Dont acte lu aux parties, etc.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — L'acte portant prolongation d'une société est passible du même droit fixe de 5 fr. 09, par la raison qu'il contient la création d'une seconde société; il sera donc perçu 5 fr. 9 c., loi du 22 frimaire an 7, art. 256, § III, n° 4, loi du 31 mai 1824); plus les add.

FORMULE

de dissolution de Société.

ESPÈCE. — Les sociétaires de l'espèce précédente déclarent dissoudre cette société.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Michel Delir et le sieur Pierre Aché, né-

Digitized by Google

gocians, habitans de la ville de..., et patentés sous la raison d'*Aché* et *Delir*, n°..., 2e classe, etc.;

Lesquels ont déclaré dissoudre dès ce moment la société existante entre eux, d'après l'acte du..., reçu par..., notaire à..., enregistré.

Ils ont déclaré encore s'être fait respectivement raison des pertes et profits faits pendant la durée de cette société, et n'avoir plus rien à se répéter réciproquement.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — La dissolution d'une société ne donne également ouverture qu'au droit fixe de 5 fr. 09 c., lorsqu'elle ne confient, ni obligation, ni libération, ni transmission de biens meubles ou immeubles entre les associés ou autres personnes; il sera donc perçu sur cet acte 5 fr. 09 c. plus les add. (loi du 22frimaire an 7, art. 2 56, n° 4 et loi du 31 mai 1824) (1).

§ II. *Des Lettres de change notariées.*

Plusieurs notaires ayant regretté de ne pas trouver dans les précédentes éditions de cet ouvrage une formule de lettre de change notariée, nous nous faisons une loi de l'insérer dans celle-ci, et de la faire précéder d'une explication préalable sur cette nature d'engagement, sans cependant entrer dans des détails qui seraient plus du ressort des transactions commerciales que du notariat.

La lettre de change est un mandement que donne le tireur à celui sur qui la lettre de change est tirée d'en payer le montant à celui qui y est dénommé.

Elle doit être tirée d'un lieu sur un autre; elle doit énoncer la somme à payer, le nom de celui qui doit payer, l'époque et le lieu où le paiement doit s'effectuer, la valeur fournie en espèces, en marchandises, en compte, ou de toute autre manière.

Elle doit être à l'ordre d'un tiers, ou du tireur lui-même (Cod. de com., art. 110).

(1) Nous avons cru inutile de multiplier les formules des trois actes précédens, parce que ces actes sont presque tous les mêmes, et les différences qu'il peut y avoir d'une espèce à l'autre ne sont pas d'une telle difficulté que le rédacteur ne puisse y suppléer.

Nous nous bornerons à dire seulement, que lorsque ces actes contiennent 1° obligation, ou 2° libération, ou 3° transmission de meubles, ou 4° transmission d'immeubles, alors ces actes, outre le droit fixe de 5 fr. 09 c. donnent ouverture à un droit proportionnel; savoir : dans le premier cas, de 1 fr. p. 0/0; dans le second, de 50 c. p. 0/0; dans le troisième, de 2 fr. p. 0/0, et dans le quatrième de 4 fr.; plus la transcription, les add., etc. (loi du 22 frimaire an 7, art. 306, § II, n° 11; art. 317, § III, n° 3, art. 323, § V, n° 1; et art. 338, § VII, n° 1.

Digitized by Google

La lettre de change faite par-devant notaire, quand le tireur ne sait écrire, ni signer, est, comme toute autre lettre de change, négociable et contraignable par corps.

—

FORMULE.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu Michel Lanuce, agriculteur, habitant à...,

Lequel, ne sachant écrire, ni signer, pour faire une lettre de change de deux mille francs au sieur Arles, négociant à..., ici présent, que ce dernier lui a prêté, nous a requis de lui donner acte de la lettre de change suivante.

A...., le... an.... Bon pour 2000 fr.

Dans six mois, à dater ce jour, payez par cette lettre de change à M. Arles, négociant à...., ou à son ordre, la somme de deux mille francs, valeur de lui reçue comptant, et que passerez sur mon compte, sans autre avis.

A M. Leclerc,
négoçiant à....

Dont acte fait et lu, etc.

ENREGISTREMENT. — La lettre de change, considérée sous le rapport d'acte notarié, ne donne ouverture qu'au droit fixe de 1 fr. 70; plus les add. Décision du ministre des finances du 22 novembre 1808.

§. III. *Du Brevet d'Apprentissage.*

455. Le brevet d'apprentissage est une convention par laquelle un maître s'oblige à enseigner dans un temps marqué à un jeune homme un négoce, un art, ou métier, moyennant un certain prix.

456. L'apprenti s'oblige à être docile, assidu, attentif, et à avoir pour son maître les mêmes égards qu'il doit à son père.

457. Le maître s'impose le devoir d'enseigner à son élève tout ce qui est relatif à son commerce, à son métier ou à l'art qu'il professe, et d'avoir pour lui les égards qu'un père doit à son fils.

—

Ire FORMULE
d'un Brevet d'Apprentissage.

ESPÈCE. — Un père place un de ses enfans, âgé de seize ans, chez un horloger, qui, moyennant 1200 fr., s'oblige à lui enseigner tout ce qui est relatif à son art; à le loger et à le nourrir pendant trois ans. 600 fr. sont payés comptant, 300 fr. doivent être payés dans un an et demi, et le restant à l'expiration du temps fixé.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Thomas Prados, horloger, demeurant

Digitized by Google

dans la ville de..., rue..., n°..., pourvu de sa patente, en date du..., n°..., ...e classe, à lui délivrée par le bourgmestre de sa commune, d'une part;

Et le sieur Pierre Félix, propriétaire, demeurant au lieu de... commune..., canton..., province..., d'autre part;

Lesquels ont arrêté ce qui suit :

1° S'est obligé le sieur Prados de prendre chez lui, en qualité d'apprenti, le sieur Jean Félix, fils du comparant, âgé de seize ans, auquel il enseignera l'art de l'horlogerie pendant l'espace de trois ans, sans lui rien céler de ce qui lui sera relatif : de le loger chez lui, et de le nourrir à sa table pendant ce laps de temps, et de ne lui commander que ce qui sera juste et raisonnable, enfin, de le traiter comme s'il était son propre fils:

2° De son côté, le sieur Félix père a promis que son fils sera docile aux ordres que son maître lui donnera; qu'il tâchera d'apprendre le mieux qu'il lui sera possible ce qu'il lui enseignera, et qu'il veillera sur ses intérêts comme sur les siens propres.

Et pour reconnaître les soins que le sieur Prados se donnera, et le dédommager du logement et de la nourriture que son fils prendra chez lui, le sieur Félix a promis de lui payer douze cents francs, en déduction desquels il lui a compté six cents francs en numéraire, pris et vérifiés par le sieur Prados au vu de nous notaire et témoins, dont quittance.

Et quant aux six cents francs restans, ils seront payés, savoir, trois cents francs dans dix-huit mois, à dater de ce jour, et les autres trois cents francs à l'expiration des trois années, avec l'intérêt à cinq pour cent par an, sans retenue.

Il a été, de plus, arrêté entre les parties, que si l'apprenti vient à être malade, alors, à l'expiration des trois années, le sieur Félix demeurera autant de jours chez le sieur Prados qu'il s'en sera écoulé pendant sa maladie.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT. — D'après les lois du 22 frimaire an 7, et du 31 mai 1824, le brevet d'apprentissage ne donne ouverture qu'au droit fixe de 1 fr. 70, lorsqu'il ne contient, comme dans l'espèce suivante, ni obligation de sommes ou valeurs, ni quittance.

Mais, aux termes de l'art. 296 de la même loi de frimaire cet acte donne ouverture au droit proportionnel de 50 c. p. o/o, lorsqu'il contient stipulation de sommes ou valeurs mobilières payées ou non; il sera donc perçu encore sur cet acte un droit proportionnel de 50 c. p. o/o sur les 1 200, prix du traité; ce droit s'élevera à 6 fr.; plus les add.

IIe FORMULE.

ESPÈCE. — Un père place un de ses enfans, âgé de 21 ans, chez un marchand drapier : celui-ci enseignera tout ce qui est relatif à son commerce, le jeune homme s'oblige à y rester deux ans, et y à faire tout ce qui aura trait à ce commerce : il sera logé et nourri pendant ce temps-là.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Jean Carles, négociant, demeurant dans

Digitized by Google

la ville de...., pourvu de sa patente, en date du... , n°..., ...e classe, à lui délivrée par le bourgmestre de sa commune, d'une part;

Et le sieur Pierre Pralin père, propriétaire, demeurant à..., et le sieur Jean Pralin, son fils, demeurant avec lui, d'autre part;

Lesquels ont arrêté ce qui suit :

S'est obligé le sieur Carles de prendre chez lui, en qualité d'apprenti, le sieur Jean Pralin, âgé de 21 ans, auquel il enseignera pendant l'espace de deux ans tout ce qui est relatif à son commerce; il lui donnera un logement chez lui, et le nourrira à sa table pendant ce laps de temps; il ne lui commandera que ce qui aura trait à son négoce, et il le traitera comme s'il était son propre fils;

De leur côté les sieurs Pralin père et fils ont promis que ce dernier serait docile aux ordres qui lui seront donnés; qu'il apprendrait le mieux qu'il lui serait possible ce qui lui sera enseigné, et qu'il veillerait sur les intérêts du sieur Carles comme sur les siens propres.

Dont acte lu aux parties.

Fait à....., le....., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte, comme l'on voit, ne contient ni stipulation de sommes ou valeurs mobilières, ni quittance; il n'est donc passible que du droit fixe de 1 fr. 70 (loi du 22 frimaire an 7, art. 195), loi du 31 mai 1824, art. 11 et loi du 30 décembre 1832, art. 1er; plus les add.

§. IV. *De l'Arrêté de Comptes.*

458. Un arrêté de comptes est un acte par lequel deux ou plusieurs personnes, qui ont respectivement des comptes à se rendre, déclarent, ou qu'elles sont entièrement libérées, ou déterminent ce qui reste dû à l'une d'elles.

—

FORMULE

d'Arrêté de Comptes.

ESPÈCE. — Deux négocians étant à la veille de dissoudre leur société, arrêtent leurs comptes, et déclarent qu'il est dû à l'un d'eux 1200 fr., qui seront payés dans un an, sans intérêt.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Pierre Amade, négociant, demeurant dans la ville de..., pourvu de sa patente, sous la date du..., n°..., ...e classe..., à lui délivrée par le bourgmestre de sa commune, d'une part;

Et le sieur Isidore Delabre, négociant, demeurant dans la même

Digitized by Google

ville, également pourvu de sa patente, sous la date du..., n°..., ...e classe..., à lui délivrée par le bourgmestre de sa commune, d'autre part;

Lesquels ont dit, qu'étant à la veille de dissoudre leur société contractée le..., par acte..., reçu par..., notaire, enregistré le..., par..., ils avaient nommé des amis communs pour procéder à la vérification de leurs comptes, afin de connaître la position de leurs affaires; que de cette vérification il était résulté, conformément à leur déclaration apposée au bas de leur registre, que le sieur Delabre était débiteur envers le sieur Amade de la somme de douze cents francs, qu'il s'est obligé de lui payer dans le délai d'un an, à compter d'aujourd'hui, sans intérêt.

En conséquence, dès que les douze cents francs stipulés seront payés, les parties ont respectivement promis de ne plus rien se demander à l'égard de leur société.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Les arrêtés de compte sont assimilés aux obligations (art. 317 de la loi du 22 frimaire an 7) et donnent ouverture au droit proportionnel de 1 p. 0/0; il sera donc perçu sur les 1200 fr. relatés dans le présent acte un droit qui s'élèvera à 12 fr. plus les additionnels.

CHAPITRE VIII.

DU MARIAGE, DE L'ACTE RESPECTUEUX ET DE SA NOTIFICATION.

§. I. *Du Mariage.*

459. Un contrat de mariage est une convention par laquelle on règle les intérêts respectifs des époux. Ce contrat, qui est, sans contredit, le plus important, puisqu'il fixe les intérêts des parties contractantes et de leur postérité, est susceptible de toute espèce de clauses, pourvu cependant qu'elles rentrent dans le principe général, c'est-à-dire, qu'elles ne soient contraires ni aux lois, ni aux bonnes mœurs.

460. Les conventions matrimoniales doivent être rédigées par acte devant notaire, et avant la célébration du mariage (Cod. civ. 1394).

461. Après le mariage ces conventions peuvent-elles être changées? D'après le droit romain, il ne fut jamais permis aux époux, *constante matrimonio*,

Digitized by Google

de dénaturer leurs conventions. Les lois nouvelles, loin de faire des innovations sur ce principe, n'ont fait que le raffermir, ainsi que cela résulte de l'article 1395.

462. Il n'en est pas de même avant la célébration; il est libre aux époux de faire à leurs premières conventions tous les changemens qu'ils croiront nécessaires, pourvu, 1° qu'ils soient consignés dans un acte revêtu des mêmes formes que le contrat de mariage; 2° qu'ils soient opérés en présence et du consentement simultané de toutes les personnes qui y ont été parties (art. 1396).

463. Les changemens ou contre-lettres autorisés par l'article précédent, sont considérés comme nuls, quoique revêtus des formes qui viennent d'être prescrites, s'ils ne sont rédigés à la suite du contrat de mariage. Le notaire ne pourra en délivrer grosse, ni expédition, sans transcrire à la suite les changemens ou contre-lettres, à peine de tous dépens, dommages et intérêts, et même sous plus grande peine, s'il y a lieu (art. 1397).

464. La fille mineure, assistée dans le contrat, des personnes dont le consentement est requis pour la validité du mariage, peut stipuler que ses biens seront vendus par l'autre époux, et faire toutes les conventions dont ce contrat est susceptible (art. 1398).

465. Un notaire peut-il recevoir le contrat de mariage d'un majeur, n'importe son sexe, s'il n'est pas assisté de ceux dont le consentement est requis pour la validité du mariage, ou s'il n'a pas demandé ce consentement par un acte respectueux? Entre le contrat de mariage, qui règle les conventions des époux, et l'acte civil, il y a une grande différence. Ce n'est qu'à ce dernier cas que l'art. 148 doit être appliqué. Eh! comment pourrait-il s'étendre sur le premier, puisqu'il est libre aux époux de faire ou de ne pas faire de conventions? Le notaire peut donc recevoir de pareils actes.

Digitized by Google

466. En supposant que le contrat de mariage soit précédé des actes respectueux, faits aux ascendans par les futurs, ou l'un d'eux, le notaire doit-il mentionner ces actes dans le contrat qu'il reçoit? Cette mention, sans objet, sans utilité, n'est commandée par aucune loi; elle n'est donc pas de rigueur, et le notaire peut se dispenser de relater de pareils actes. Il le doit même : D'abord, parce qu'un père, toujours prêt à pardonner, peut être ramené, par la conduite postérieure de son fils ou de sa fille, à l'oubli des circonstances qui ont entouré un mariage fait contre sa volonté, et que dès-lors il est le premier à désirer de voir disparaître jusqu'à la plus petite trace de son refus; ensuite les générations futures, obligées d'avoir souvent recours au contrat de mariage de leurs auteurs, pour connaître l'étendue de leurs droits, n'éprouvent point de sentimens pénibles à la lecture d'une pareille mention, ni l'occasion de prendre le passé pour exemple.

467. Aujourd'hui, comme autrefois, les époux peuvent-ils stipuler que leur association sera réglée par l'une des coutumes, lois ou statuts locaux qui régisssaient les diverses parties du territoire? Les époux, depuis l'émission du Code, n'ont plus la faculté de stipuler ainsi (art. 1390). Ils peuvent cependant déclarer, d'une manière générale, qu'ils entendent se marier sous le régime de la communauté ou sous le régime dotal. A défaut de déclaration de leur part, leurs droits sont soumis au régime de la communauté (art. 1391 — 1393).

468. Les conventions matrimoniales peuvent-être régies de plusieurs manières; 1° par le régime dotal; 2° par le régime de la communauté légale; 3° par le régime de la communauté conventionnelle; 4° par celui qui régit les conventions, lorsque les époux, sans se soumettre au régime dotal, déclarent qu'ils se marient sans communauté; 5° enfin, par celui qui régit les conventions, quand les époux déclarent vouloir être séparés de biens.

Digitized by Google

§. II. *Du Régime dotal.*

469. Le régime dotal est celui qui règle la manière dont les biens dotaux doivent être administrés.

470. Par bien dotal on entend tout ce que la femme se constitue ou qui lui est donné en contrat de mariage, à moins qu'il n'y ait stipulation contraire (article 1541).

471. La simple stipulation que la femme se constitue ses biens en dot ne suffit pas pour les soumettre au régime dotal; il faut pour cela une déclaration expresse. La soumission au régime dotal ne résulte pas non plus de la simple déclaration faite par les époux, qu'ils se marient sans communauté, ou qu'ils seront séparés de biens (art. 1392).

§. III *De la Constitution de dot.*

472. La constitution de dot peut frapper; 1° sur les biens présens et à venir de la femme; 2° sur tous ses biens présens, sur une partie de ses biens présens et à venir; 3° sur un objet individuel (art. 1542).

473. Les biens compris dans une constitution faite en termes généraux sont les biens présens seulement (art. 1542).

474. La dot peut-elle être constituée ou augmentée pendant le mariage? pour répondre négativement à cette question, il suffit de se rappeler la définition qui a été donnée du bien dotal (art. 1543).

475. Lorsque le père et la mère constituent conjointement une dot, sans autre explication, de la part de chaque constituant, la dot est censée constituée par portions égales (art. 1544).

476. Il n'en est pas de même lorsque la dot est constituée par le père seul, pour droits paternels et maternels: fût-elle même présente, la mère ne sera pas engagée, et la constitution sera en entier à la charge du père (art. 1544).

477. Lorsque le survivant des père et mère consti-

Digitized by Google

tue une dot pour droits paternels et maternels, sans spécifier les portions, comment alors la dot doit-elle être prise ? De cette manière-ci : celui à qui on la constitue doit d'abord la prendre sur les droits qu'il a aux biens du décédé ; et dans le cas que ces droits ne lui représentent point en entier la dot qui a été faite, alors les biens du constituant doivent parachever ce qui peut y manquer. Par exemple, un père, en mariant sa fille, lui constitue en dot, pour droits paternels et maternels, 12,000 fr. ; les droits de la fille sur les biens de la mère, décédée, se portent à 10,000 fr. ; le constituant sera donc obligé de donner 2000 fr., qui, réunis aux 10,000 fr. de la mère, formeront les 12,000 fr. constitués par le père (art. 1546).

478. Les constituans sont tenus de la garantie des objets constitués (art. 1547).

479. Si la dot a été constituée en argent, soit que le paiement soit à terme fixe, ou qu'il ne le soit pas, les intérêts, à moins de stipulation contraire, courent de plein droit du jour du mariage contre les constituans (art. 1548).

§. IV. *Des Droits du mari sur les Biens dotaux, et de l'inaliénabilité du Fonds dotal.*

480. Quels sont les droits du mari sur les biens dotaux ? Le mari a le droit : 1° De les administrer lui seul ; 2° de poursuivre également les débiteurs et détenteurs ; 3° de percevoir les fruits et les intérêts ; 4° enfin, de recevoir le remboursement des capitaux : néanmoins il peut, par le contrat de mariage, être convenu, que, sur ses seules quittances, la femme touchera annuellement une partie de ses revenus, soit pour son entretien, soit pour ses besoins personnels (Cod. civil 1549)

481. Pour la réception de la dot, le mari n'est pas tenu de fournir caution, à moins qu'il n'y soit assujetti par le contrat de mariage (art. 1550).

482. Le mari devient propriétaire des objets mobi-

Digitized by Google

liers mis à prix par le contrat de mariage, et il n'est débiteur que du prix donné au mobilier, par la raison que la loi, pour l'intérêt de la femme et celui de la société conjugale, répute le mari propriétaire; néanmoins, cette transmission n'opère pas le droit proportionnel de deux pour cent, attendu que le mari ne doit point être assimilé à un acquéreur ordinaire; qu'au contraire, il doit jouir de la faveur accordée par la loi aux conventions matrimoniales, et que la transmission dont il s'agit doit être considérée comme reconnaissance, et non comme une vente (décision des ministres de la justice et des finances, des 12 et 22 mai 1810); mais si, dans le contrat, il y a une déclaration portant que l'estimation n'en fait point vente, alors il n'en est pas le propriétaire, et il est obligé de rendre les objets en nature (Cod. civ. 1551).

483. Il n'en est pas des immeubles comme des meubles, car pour que le propriété des premiers fût transportée sur la tête du mari, il faudrait une déclaration expresse (art. 1551).

484. Si avec les deniers dotaux on acquiert un immeuble, cet immeuble est-il dotal? Non, à moins que cela n'ait été stipulé dans le contrat de mariage; il en est de même de l'immeuble donné en paiement de la dot constituée en argent (art. 1553).

485. Peut-on, pendant le mariage, aliéner ou hypothéquer les biens dotaux? Ils ne peuvent l'être ni par le mari, ni par la femme, ni par les deux conjointement, sauf les exceptions suivantes (art. 1554).

1° La femme, autorisée de son mari, ou, sur son refus, avec permission de justice, peut donner ses biens dotaux pour l'établissement des enfans qu'elle aurait eu d'un mariage antérieur; mais la jouissance doit être réservée au mari, si elle n'agit qu'en vertu de l'autorisation de la justice (art. 1555);

2° Elle peut également donner, avec l'autorisation de son mari, ses biens dotaux pour l'établissement de leurs enfans communs (art. 1556);

Digitized by Google

3° Lorsque par le contrat de mariage il a été réservé la faculté de les aliéner (art. 1557);

4° On peut encore aliéner les biens dotaux, avec permission de justice, et aux enchères, après trois affiches, pour tirer de prison le mari ou la femme;

Pour fournir des alimens à la famille, conformément aux articles 203, 205 et 206;

Pour payer les dettes de la femme ou de ceux qui ont constitué la dot, lorsque ces dettes ont une date certaine antérieure au contrat de mariage;

Pour faire de grosses réparations indispensables pour la conservation de l'immeuble dotal;

Enfin, lorsque cet immeuble se trouve indivis avec des tiers, et qu'il est reconnu impartageable. Dans tous ces cas l'excédant du prix de la vente, au-dessus du besoin reconnu, restera dotal, et il en sera fait emploi, comme tel, au profit de la femme (art. 1558).

486. On peut, contre un autre immeuble de même valeur pour les quatre cinquièmes aux moins, échanger l'immeuble dotal, pourvu que la femme y consente, et qu'en justifiant de l'utilité de l'échange, on obtienne l'autorisation de la justice, qui, dans ce cas, nomme d'office des experts pour estimer le bien dotal, ainsi que l'immeuble contre lequel on veut faire un échange.

L'échange une fois effectué, l'immeuble acquis à ce titre sera dotal, ainsi que l'excédant du prix, s'il y en a; et, comme tel, il en sera fait emploi au profit de la femme (art. 1559).

487. Si, hors le cas dont on vient de parler, le bien dotal est aliéné par le mari, la femme, ou tous les deux, cette aliénation est-elle révocable, et qui peut la faire révoquer? Hors le cas dont on vient de parler, point de doute que l'aliénation du bien dotal, qu'elle soit faite par la femme ou par le mari, ou par tous les deux conjointement, ne soit révocable; et cette révocation pourra être provoquée par la femme ou ses héritiers, après la dissolution du mariage, sans qu'on puisse leur

Digitized by Google

opposer aucune prescription pendant sa durée. La femme aura le même droit après la séparation de biens (art. 1560).

488. Le mari peut, pendant le mariage, provoquer cette révocation; mais si, dans la vente, il n'a point déclaré que l'immeuble était dotal, il est tenu de tous dommages et intérêts envers l'acquéreur (art. 1560).

489. Si la dot est mise en péril, la femme peut poursuivre la séparation de biens (art. 1563).

§. V. *Des Biens paraphernaux.*

490. On entend par biens paraphernaux les biens de la femme non compris dans sa constitution dotale (art. 1574).

491. Le mari n'a ni la jouissance ni l'administration des biens paraphernaux : l'une et l'autre sont dévolues à la femme par les dispositions de l'article 1576.

492. La femme ne peut, comme autrefois, vendre ses biens paraphernaux : le Code civil a opéré dans cette partie un changement, puisqu'aux termes de l'article 1576 la femme ne peut procéder à l'aliénation de ses biens paraphernaux, ou paraître en jugement à raison de ces mêmes biens, sans qu'au préalable elle n'ait l'autorisation de son mari, ou, à son refus, la permission de la justice (art. 1576).

493. Si le mari, en vertu de la procuration de sa femme, administre les biens paraphernaux, avec charge de lui rendre compte des fruits, il est tenu vis-à-vis d'elle de toutes les obligations d'un mandataire (art. 1577).

494. Il n'en est pas de même, si le mari, sans mandat, et néanmoins sans opposition de sa femme, jouit des biens paraphernaux; il n'est obligé, à la dissolution du mariage, ou à la première demande de la femme, qu'à la représentation des fruits existans, et non à ceux qui ont été consommés (art. 1578).

495. Si, au contraire, il en a joui malgré l'opposition constatée de la femme, il est comptable envers

Digitized by Google

elle de tous les fruits, tant existans que consommés (art. 1579).

§. VI. *Des Acquêts.*

496. Sont réputés acquêts tous les biens meubles et immeubles acquis, à titre onéreux, par les époux, séparément ou conjointement, avec les deniers provenant tant de l'industrie commune, que des économies faites sur les fruits et revenus de leurs biens respectifs, si dans leur contrat de mariage la société aux acquêts a été stipulée.

497. Les époux peuvent, sous le régime dotal, stipuler qu'ils seront associés aux acquêts; l'art. 1581 du Code civil leur donne cette faculté.

§. VII. *De la Communauté.*

498. La communauté est une société de biens entre époux, dont l'étendue et les effets sont réglés, ou par la loi, ou par leur contrat de mariage.

499. Il y a plusieurs espèces de communauté : communauté légale, et communauté conventionnelle. La première est celle qui règle de droit les conventions des époux, lorsqu'ils ont déclaré vouloir être mariés sous ce régime, ou lorsqu'ils n'ont rien déclaré à cet égard (Cod. civ. 1400).

On parlera plus bas de la seconde.

500. La communauté légale commence du jour du mariage contracté devant l'officier public. Toute stipulation tendante à lui donner une autre époque est nulle (art. 1399).

§. VIII. *De l'Actif de la Communauté légale.*

501. Lorsque la communauté est établie par la simple déclaration des époux, ou lorsqu'elle est établie par le défaut de déclaration, l'actif de cette communauté se compose, 1° de tout le mobilier possédé par les époux lors de la célébration du mariage, ainsi que de celui qui leur échoit pendant sa durée à titre de succession, ou même de donation, à moins que le do-

Digitized by Google

nateur n'ait exprimé le contraire ; 2° de tous les fruits, revenus, intérêts et arrérages, de quelque nature qu'ils soient, échus ou perçus pendant le mariage, et provenant des biens qui appartenaient aux époux lors de la célébration, ou de ceux qui leur sont échus pendant le mariage, à quelque titre que ce soit ; 3° enfin, de tous les immeubles acquis pendant le mariage (article 1401).

502. L'immeuble dont un des époux justifierait la possession légale antérieure au mariage, ou qui lui serait échu depuis à titre de succession ou de donation, est-il réputé acquêt de communauté ? Non : cet immeuble appartient à celui des époux qui justifie légalement que la propriété lui était acquise avant le mariage, ou que cet immeuble lui est échu depuis à titre de succession ou de donation (art. 1402).

503. En est-il de même de l'immeuble acquis par l'un des époux dans l'intervalle du contrat de mariage et sa célébration ? Non ; car, dans ce cas, l'immeuble acquis entre dans la communauté, à moins que l'acquisition n'ait été faite en exécution de quelque clause du contrat de mariage ; et alors elle est réglée suivant la convention (art. 1404).

504. Les immeubles donnés à l'un des époux pendant le mariage n'appartient pas à la communauté, à moins que le donateur ne l'ait formellement expliqué (art. 1405).

505. Si l'un des époux échange, pendant le mariage, un immeuble à lui appartenant contre un autre immeuble, ce dernier entre-il en communauté ? La négative ne peut souffrir aucun doute ; néanmoins l'époux qui a échangé est tenu envers la communauté du surplus de la valeur donnée à l'immeuble qu'il a reçu en échange. Par exemple, un des époux possède un bien de 12,000 fr. ; il l'échange contre un autre de 16,000 fr. : dans ce cas, il devra à la communauté 4000 fr., moyennant ce, l'immeuble nouvellement acquis appartiendra à lui seul (Cod. civ. 1407).

Digitized by Google

506. Si, à titre de licitation, l'un des époux acquiert pendant le mariage un immeuble dont il était pour une portion propriétaire indivis, cette acquisition entre-t-elle en communauté? Non; il n'y a que la somme qui a été fournie pour l'acquisition (art. 1408).

507. Quels sont les choix laissés à la femme lorsque le mari devient seul, et en son nom personnel, acquéreur ou adjudicataire de portion ou de la totalité d'immeuble à elle appartenant par indivis? Elle peut, à la dissolution de la communauté, y laisser cet effet, et répéter la portion qui lui appartient dans le prix, ou retirer l'immeuble, en remboursant à la communauté le prix de l'acquisition (art. 1408).

§. IX. *Du passif de la Communauté.*

508. Le passif de cette communauté se compose :

1° De toutes les dettes mobilières dont les époux étaient grevés au jour du mariage civil, ou dont se trouvent chargés les successions qui leur échoient durant le mariage, sauf la récompense pour celles relatives aux immeubles propres à l'un ou à l'autre des époux; 2° des dettes, tant en capitaux qu'arrérages ou intérêts, contractées par le mari pendant la communauté, ou par la femme, du consentement du mari, sauf la récompense dans le cas où elle a lieu; 3° des arrérages et intérêts seulement des rentes ou dettes passives qui sont personnelles aux deux époux; 4° des réparations usufructuaires des immeubles qui n'entrent point en communauté; 5° des alimens des époux, de l'éducation et entretien des enfans, et de toute autre charge du mariage (Cod. civ. 1409).

§. X. *De l'administration de la Communauté.*

509. L'administration des biens de la société conjugale appartient au mari seul; il peut les vendre et les hypothéquer sans le concours de la femme (Code civil 1421).

510. Le mari peut-il disposer par acte entre-vifs des

Digitized by Google

immeubles de la communauté? Le mari ne peut disposer à ce titre, ni des immeubles de la communauté, ni de l'universalité, ni d'une quotité du mobilier, à moins que ce ne soit pour l'établissement des enfans communs (art. 1422). Cependant le même article lui donne la faculté de disposer des effets mobiliers, à titre gratuit et particulier, au profit de toutes personnes, pourvu que l'usufruit ne soit point réservé en sa faveur.

511. Il ne peut, par testament, donner au-delà de la part qui doit lui revenir dans la communauté (article 1423).

512. La femme ne peut s'obliger, ni engager les biens de la communauté, même pour tirer son mari de prison, ou pour l'établissement de ses enfans, en cas d'absence du mari, qu'après y avoir été autorisée par la justice (art. 1427).

513. Le mari a l'administration des biens de la femme : toutes les actions mobilières et possessoires appartenant à la femme peuvent être exercées par lui seul (art. 1428).

514. Il ne peut les aliéner, à moins que la femme n'y donne son consentement (art. 1428).

515. La femme qui s'est obligée solidairement avec son mari, pour les affaires de la communauté ou de son mari, doit être indemnisée de son obligation, par la raison qu'elle n'est, dans le cas présenté, réputée s'être obligée que comme caution ; et dès-lors il n'y a pas de doute qu'elle ne doive être indemnisée de son obligation (art. 1431.)

519. Si le mari garantit solidairement ou autrement la vente faite par la femme d'un immeuble personnel, quel recours a-t-il s'il vient à être inquiété? Le mari, dans cette hypothèse, a contre la femme le même recours que cette dernière a contre lui lorsqu'elle s'oblige solidairement, c'est-à-dire, qu'il n'est regardé que comme une caution, et que ses reprises peuvent être exercées, soit sur les biens personnels de la femme,

Digitized by Google

soit sur la part qu'elle a dans la communauté (article 1432).

§. XI. *De la Dissolution de la Communauté.*

517. La communauté se dissout; 1° par la mort naturelle; 2° par la mort civile; 3° par le divorce; 4° par la séparation de corps; 5° enfin, par la séparation de biens (art. 1441).

518. Du moment de la séparation le mari cesse d'avoir l'administration des biens de sa femme, qui peut seule les administrer comme bon lui semble (art. 1449).

519. La femme séparée peut disposer de son mobilier et l'aliéner (art. 1449).

520. Quoique séparée elle ne peut aliéner ses immeubles qu'avec le consentement de son mari, ou, à son refus, avec autorisation de la justice (art. 1449).

521. La communauté dissoute par la séparation de corps, ou de biens seulement, peut être rétablie par le consentement des deux parties; mais, pour cela, il faut un acte devant notaire, dont la minute doit être gardée, et dont l'expédition doit être affichée dans la principale salle du tribunal de première instance, et, de plus, dans celle du tribunal de commerce du lieu de son domicile, si le mari est marchand, banquier ou commerçant (art. 1451—1455).

§. XII. *De la Communauté conventionnelle.*

522. La communauté conventionnelle est celle qui règle l'association des époux d'après les conventions faites entre eux, lesquelles peuvent modifier la communauté légale, pourvu qu'elles ne soient contraires ni aux lois, ni aux bonnes mœurs (Cod. civ. 1497).

523. Ainsi que la communauté légale, elle ne commence que du jour de la célébration du mariage. Toute stipulation tendante à lui donner une autre époque est nulle (art. 1399).

524. En dérogeant à la communauté légale, les époux peuvent stipuler entre eux: 1° Que la commu-

Digitized by Google

nauté n'embrassera que les acquêts; 2° que le mobilier présent ou futur n'entrera point en communauté, ou n'y entrera que pour une partie; 3° qu'on y comprendra tout ou partie des immeubles présens ou futurs, par la voie de l'*ameublissement*; et par ce mot on entend la clause par laquelle les époux, ou l'un d'eux, font entrer en communauté tout ou partie de leurs immeubles (art. 1506). Cette clause peut être déterminée ou indéterminée (art. 1506). Elle est déterminée, quand l'époux a déclaré ameublir et mettre en communauté *un tel immeuble*, en tout, ou jusqu'à concurrence d'une certaine somme (même art.). Elle est indéterminée, quand l'époux a simplement déclaré apporter en communauté *ses immeubles* jusqu'à concurrence de..... (même art.); 4° que les époux paieront séparément leurs dettes antérieures au mariage; 5° qu'en cas de renonciation à la communauté, la femme pourra reprendre ses apports francs et quittes; 6° que le survivant aura un *préciput*; et par ce mot on entend la clause par laquelle le survivant des époux a le droit de prélever, avant tout, une somme par eux déterminée; 7° que les époux auront des parts inégales; 8° qu'il y aura entre eux communauté à titre universel (art. 1497).

§. XIII. *Des Conventions exclusives de la Communauté, et du Régime dotal.*

525. Quand les époux, sans se soumettre au régime dotal, déclarent qu'ils se marient sans communauté, la femme, dans cette hypothèse, a-t-elle l'administration de ses biens? Non : le mari a l'administration des immeubles, dont les fruits sont censés lui être apportés pour soutenir les charges du mariage. Il a également celle des biens meubles, et, par suite, le droit de percevoir le mobilier apporté en dot ou échu pendant le mariage, sauf la restitution qu'il doit en faire si le cas y échoit (Cod. civ. 1530—1531). Néanmoins on peut convenir que la femme touchera annuellement, et sur ses seules quittances, une portion de ses revenus (art. 1534).

Digitized by Google

526. L'inaliénation des biens dotaux est une des principales attributions du régime dotal. Il jouit seul de ce privilége. La loi déclare donc les biens constitués en dot aliénables ; mais ils ne peuvent l'être par la femme sans le consentement du mari, ou, à son refus, sans l'autorisation de la justice (art. 1535).

§. XIV. *De la Clause de Séparation de Biens.*

527. Lorsque les époux ont, par leur contrat de mariage, stipulé qu'ils seraient séparés de biens, l'administration des biens meubles et immeubles de la femme appartient à la femme, qui, en outre, peut jouir librement de ses revenus (Cod. civ. 1539).

528. Il est pourvu alors aux charges du mariage, suivant les conventions que les époux ont faites entre eux, et si le contrat de mariage est muet à cet égard, la femme doit contribuer à ces charges jusqu'à concurrence du tiers de ses revenus (art. 1537).

529. La femme séparée de biens par le contrat de mariage peut-elle aliéner ses immeubles sans le consentement spécial du mari, ou, à son refus, sans l'autorisation de la justice ? La femme ne peut, dans aucun cas, même à la faveur d'une stipulation, les aliéner. Toute autorisation générale d'aliéner les immeubles donnés à la femme, soit par le contrat de mariage, soit depuis, est nulle (art. 1538).

530. Lorsqu'un notaire reçoit un contrat de mariage dont l'un des futurs est commerçant, il doit en transmettre l'extrait, dans le mois de sa date, au greffe des tribunaux de première instance et de commerce, et aux chambres des avoués et des notaires de l'arrondissement (art. 67, Cod. comm.).

531. Cet extrait doit annoncer si les époux sont mariés en communauté, s'ils sont séparés de biens, ou s'ils ont contracté sous le régime dotal (même art.).

532. Le notaire qui ne ferait point cette remise, s'expose à cent francs d'amende ; même à la destitution et à la responsabilité envers les créanciers, s'il est

Digitized by Google

prouvé que l'omission de cette formalité soit la suite d'un collusion (art. 68. même cod.).

Ire FORMULE

du Régime dotal.

ESPÈCE. — Il est constitué à la future 15,000 fr. par ses père et mère ; plus, un mobilier : un oncle lui constitue également un domaine situé à...
Le domaine de... est donné au futur par ses père et mère ; un de ses frères dispose en sa faveur des biens qu'il laissera à son décès.
Les futurs stipulent qu'ils seront associés aux acquêts; ils se donnent la jouissance de ce qu'ils laisseront à leur décès. (1)

PAR-DEVANT, etc.

A comparu M. Barthélemy Millon, docteur en médecine, majeur, agissant en présence et du consentement de M. Jacques Millon, propriétaire, et de la dame Marie Labrunie, ses père et mère, avec lesquels il demeure au lieu de..., commune..., canton....., proviuce..... ; assisté encore de M. Pierre Millon, son frère aîné, avocat, demeurant dans la ville de ..., d'une part;

Et la demoiselle Sophie Pardelle, majeure, procédant en présence et du consentement de M. Jean-Baptiste Pardelle, propriétaire, et de la dame Adélaïde Beauchamp, ses père et père, avec lesquels elle demeure à.....; assistée encore de M. Alexandre Pardelle, son oncle, demeurant à..., d'autre part.

Les conventions du mariage projeté entre M. Millon et la demoiselle Pardelle ont été arrêtées ainsi qu'il suit:

RÉGIME DOTAL. — Les futurs ont déclaré vouloir être mariés sous le régime dotal.

CONSTITUTION FAITE A LA FUTURE. — Les père et mère de la future lui ont constitué, conjointement et par moitié, la somme de quinze mille francs, payable un an après le jour des noces, avec l'intérêt légal, sans retenue ;

Plus, le mobilier suivant :

Deux lits en damas vert, estimés deux mille francs ; une armoire en acajou, estimée huit cents francs.

Total, deux mille huit cents francs.

Sans cependant que cette estimation en fasse vente au futur.

(1) La rédaction d'un contrat de mariage, dont les dispositions sont précédées d'un texte qui leur est relatif, nous a d'abord paru offrir un arrangement propre à repousser toute équivoque ; ensuite, si l'on a besoin de consulter un contrat de mariage ainsi rédigé, celui à qui on le présente peut d'un coup d'œil se fixer, sans être obligé de lire une infinité de dispositions étrangères à la difficulté ; enfin, si l'enregistrement n'en est pas plus facile, du moins en sera-t-il plus prompt, par la raison que ce qui donne ouverture aux droits sera on ne peut pas plus saillant.

Digitized by Google

M. Alexandre Pardelle a également constitué à la future le domaine de..., situé à..., consistant... ; estimé trente mille francs, donnant annuellement un revenu de quinze cents francs, sans distraction des charges. Elle pourra, à dater du jour des noces, en disposer en propriété et jouissance ; les impositions seront acquittées par elle à compter de la même époque.

Donations faites au futur. — Les père et mère du futur ont disposé en sa faveur, en proportion des droits qu'il a à prétendre sur leurs successions, du domaine de..., situé à..., consistant... ; estimé cent mille francs, donnant un revenu de cinq mille francs, sans distraction des charges. Le donataire pourra en disposer du jour des noces ainsi que les donateurs avaient droit de le faire.

M. Pierre Millou, frère aîné du futur, a disposé en sa faveur de tout ce qui lui appartiendra à son décès.

Société d'acquêts. — Les acquêts faits pendant le mariage seront partagés entre les futurs, qui disposeront de leur moitié comme bon leur semblera.

Don mutuel de jouissance. — Les futurs se sont mutuellement donné la jouissance de tout ce qui appartiendra au pré-mourant, et dont le survivant, dispensé de fournir caution, jouira à sa volonté.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Avant de passer à la perception des droits de ce contrat, établissons les règles générales d'après lesquelles il doit être procédé, pour pouvoir distinguer dans un contrat de mariage les clauses donnant ouverture aux droits fixes et proportionnels.

Il est dû un droit fixe pour tout contrat de mariage, indépendamment des droits proportionnels auxquels peuvent donner ouverture les dispositions qui s'y trouvent contenues (solution de l'administration, 9 pluviôse an 7), et ce droit est de 5 fr. 09 c., conformément à la loi du 22 frimaire an 7, à l'art. 11, de la loi du 31 mai 1824, et à celle du 30 décembre 1830.

La déclaration faite par les futurs, portant désignation du régime, n'est passible d'aucun droit spécial, par la raison qu'elle est de l'essence du contrat de mariage (instruction de l'administration, n° 290).

Les donations éventuelles faites aux futurs ne donnent ouverture qu'à un droit fixe de 5 fr. 09, d'après les lois relatées ci-dessus; il en est de même pour celles de même nature stipulées entre les futurs (mêmes art. et mêmes lois), avec cette différence néanmoins, que quel que soit le nombre des dispositions faites entre eux, il n'est dû qu'un seul droit pour le tout (solution de l'administration, du 9 pluviôse an 7).

Le droit proportionnel résultant d'une donation varie, non-seulement à raison de l'objet mobilier ou immobilier sur lequel elle se trouve basée, mais encore à raison du plus ou moins de parenté qui peut exister entre les donateurs et les donataires. Sous ce dernier rapport, la loi fait deux distinctions : 1° en ligne directe ; 2° en ligne collatérale ou autres personnes non parentes. Les droits d'enregistrement suivent ces distinctions, et sont dans les proportions suivantes :

Donations de biens meubles.

1.° En ligne directe, 1 fr. 25 c. p. 0/0 (loi du 22 frimaire an 7, art. 319, § IV, n.° 1) ; plus les add., etc.

Digitized by Google

2.° Entre les collatéraux le droit est de 2 f. 50 p. o/o (loi de frimaire an 7) plus les additionnels.

Donations de biens immeubles en propriété ou usufruit.

1.° En ligne directe, 2 fr. 50 c. (loi du 22 frimaire an 7, art. 335, § VI, n° 2); plus les add.

2.° Entre collatéraux ou autres personnes non parentes, le droit est de 5 fr. p. o/o (art. 346, § VIII, n.° 1 de la même loi); plus les add.

Ces divers droits, établis tant sur les biens meubles qu'immeubles, sont réduits à moitié, si la libéralité est faite aux futurs par contrat de mariage (loi du 22 frimaire an 7, art. 320, § IV, n.° 1; art. 336, § VI, n° 2, et art. 347, § VIII, n° 1.)

Au droit ci-dessus déterminé sur les donations de biens immeubles, soit qu'elles soient faites par contrat de mariage, ou non, il faut ajouter 50 c. pour le droit de transcription; plus les add.

D'après ces bases générales il sera facile de faire la perception des droits fixes et proportionnels auxquels un contrat de mariage donne ouverture.

Sur le contrat de mariage qui nous occupe il sera perçu,

1.° Pour le contrat de mariage, 5 fr. 09; 2.° Sur la donation mobilière faite à la future par ses père et mère, 62 c. 1/2 p. o/o sur les 17, 800 fr, 111 fr. 25 c.; 3° Sur la constitution faite à la future par son oncle, 2 fr. 50 p. o/o sur les 30,000 fr., valeur de l'immeuble, 750 fr.; 4° sur la donation faite au futur par ses père et mère 1 fr. 25 c. p. o/o sur les 100,000 f., valeur de l'immeuble, 1250; 5° Sur la donation éventuelle faite au futur par son frère, 5 f. 09 c.; 6° Enfin, sur le don de jouissance stipulé entre époux, 5 fr. 09 c.; Total à percevoir pour l'enregistrement, 2126 fr. 52 c.; 7° 50 c. p. o/o sur 30000 150 fr.; 8° 50 c. p. o/o sur 100,000. 500; Total 2776 fr. 52 c plus les addit. etc.

IIe FORMULE.

ESPÈCE. — La mère de la future lui constitue 10,000 fr. pour droits paternels et maternels; un oncle lui constitue ses biens présens et à venir, à la charge de payer ses dettes, sous la réserve de l'usufruit, et de pouvoir disposer de 1000 fr. pour en user à sa volonté. La future se constitue le domaine de..., qui lui fut légué par son frère aîné, du consentement de sa mère : elle permet de vendre ou d'échanger sa constitution.

Le père du futur dispose par préciput, en sa faveur, du quart des biens qu'il laissera à son décès. Un oncle lui donne la somme de 10,000 fr., payable à sa mort, sans intérêt.

Les futurs stipulent qu'ils seront associés aux acquêts.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu M. Jean-Marie-Alexandre Demons, propriétaire, demeurant à..., fils aîné de M. Thomas Demons, propriétaire, demeurant dans la ville de..., et de la dame Alexandrine-Marguerite de Liban, décédée, agissant en présence et du consentement de M. son père et de M. Guillaume Demons, son oncle, médecin, habitant à..., d'une part;

Et la demoiselle Anne-Dorothée de Lampaze, fille mineure de M. Pierre-César de Lampaze, colonel d'infanterie, décédé aux armées, et de la dame Germaine-Victoire de Manés, avec laquelle elle demeure à..., procédant en sa présence et de son consentement, assistée encore de M. François de Manés, son oncle, propriétaire, habitant à..., d'autre part.

Les conventions du mariage projeté entre M. Demons et la demoiselle de Lampaze ont été arrêtées ainsi qu'il suit :

Digitized by Google

RÉGIME DOTAL. — Les futurs ont déclaré vouloir être mariés sous le régime dotal.

CONSTITUTION FAITE A LA FUTURE. — La dame de Manés, mère de la future, lui a constitué pour ses droits paternels et maternels la somme de dix mille francs, qu'elle a comptée en numéraire au futur époux, prise et vérifiée par lui au vu de nous notaire et témoins.

M. François de Manés, oncle de la future, a disposé en faveur de sa nièce de tous ses biens présens et à venir; déclarant que les immeubles dont il est propriétaire consistent dans le domaine de..., estimés vingt mille francs, donnant un revenu annuel de mille francs, sans distraction des charges; et que dans sa maison d'habitation il y a le mobilier suivant. (*Le détailler, et l'estimer article par article*).

Le donateur s'est réservé la jouissance de tout ce dont il vient de disposer, ainsi que la propriété de mille francs, dont il fera l'usage que bon lui semblera. La donataire sera tenue de payer les dettes du donateur, consistant en une obligation de quinze cents francs reçue par Me..., notaire à..., le..., enregistrée, en faveur du sieur..., payable dans trois ans, avec l'intérêt légal, sans retenue.

La future s'est constitué le domaine de..., que M. André de Lampaze, son frère aîné, lui légua par son testament du..., reçu par..., notaire à..., le..., enregistré à...

Les immeubles ci-dessus pourront être échangés ou vendus. Dans ce dernier cas le futur en fera le remploi, ou en hypothéquera le montant sur ses biens.

DONATIONS FAITES AU FUTUR. — Le père du futur a disposé par préciput, en sa faveur, du quart des biens qu'il laissera à son décès.

M. Demons, oncle du futur, a disposé en sa faveur de la somme de dix mille francs, payable à sa mort, sans intérêt jusqu'alors.

SOCIÉTÉ D'ACQUÊTS. — Les futurs seront associés aux acquêts; ils disposeront de leur moitié ainsi que bon leur semblera.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — D'après ce que nous avons dit à la fin de la formule précédente, ce contrat de mariage donnera ouverture aux droits suivans : 1° Sur le contrat de mariage, un droit fixe de 5 fr. 09 c.; 2° Sur la donation faite à la future par ses père et mère, un droit proportionnel de 62 c. 1/2 p. 0/0 sur les 10,000 fr. constitués, 62 fr. 50 c; 3° Sur la donation des biens présens et à venir faite à la future par son oncle, un droit fixe de 5 f. 09 c.; 4° Sur la donation éventuelle du quart par préciput faite par le père au futur, un droit fixe de 5 fr. 09 c.; 5° Sur la donation faite au futur par son oncle, un droit proportionnel de 1 fr. 25 c. p. 0/0 sur les 10,000 fr., 125 f. Total 202 fr. 77 c.; plus les additionnels. (1)

(1) La donation de biens présens et à venir faite aux époux, n'importe par

Digitized by Google

IIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Deux personnes n'ayant ni pères, ni mères, se marient; la future se constitue le domaine de..., et le futur déclare que ses père et mère lui ont transmis celui de... : ils se donnent mutuellement, en cas de mort, la jouissance de leurs biens.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu M. François Grange, propriétaire, habitant à..., fils de M. Michel Grange et de la dame Louise Brodos, décédés, agissant comme majeur, d'une part;

Et la demoiselle Ismène-Marie Labrol, habitante à..., fille de M. Pierre Labrol et de la dame Marguerite Cambet, décédés, agissant également comme majeure, d'autre part;

Lesquels ont ainsi arrêté les conventions du mariage projeté entre eux.

RÉGIME DOTAL. — Les futurs ont déclaré vouloir être mariés sous le régime dotal.

CONSTITUTION DE LA FUTURE. — La future s'est constitué le domaine de..., dont elle a hérité de ses père et mère.

DÉCLARATION DU FUTUR. — A déclaré le futur que le domaine de...., lui appartient en totalité depuis la mort de ses père et mère.

DON MUTUEL DE JOUISSANCE. — Les futurs se sont mutuellement donnés la jouissance des biens du prémourant, et dont le survivant, dispensé de fournir caution, jouira à sa volonté.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — D'après les règles établies à la fin de la première espèce, ce contrat sera passible, 1° d'un droit fixe de 5 fr. 09 c. pour le contrat de mariage; 2° d'un droit fixe de 5 fr. 09 c. sur le don mutuel de jouissance. Total, 10 fr. 18 c. plus les additionnels., etc.

IVe FORMULE.

ESPÈCE. — Les père et mère de la future lui constituent par préciput 10,000 fr.; une sœur lui constitue le domaine de..., à la charge de le transmettre aux enfans qu'elle aura.

Les père et mère du futur disposent par préciput, en sa faveur, de 30,000 fr.

Les futurs s'associent aux acquêts, et disposent d'une somme de 6000 fr. en faveur du survivant.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Philippe Lamel, négociant, demeurant à..., fils aîné du sieur Bernard Lamel, propriétaire, et de la

qui, n'est passible que d'un droit fixe (solution de l'administration, n° 290); lorsque la future se constitue un objet quelconque, à elle appartenant de son chef, il n'est dû aucun droit, par la raison que lorsque la propriété a passé sur sa tête, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, les droits ont été perçus.

Digitized by Google

dame Marie Lafoix, habitant à..., agissant comme majeur, en présence et du consentement de ses père et mère, d'une part;

Et la demoiselle Clémence-Jeanne Laborde, fille de M. Jean Laborde, propriétaire; et de la dame Foi Lassale, avec lesquels elle habite à..., procédant en présence et du consentement de ses père et mère, assistée de la demoiselle Marie Laborde, sa sœur, d'autre part.

Les conventions du mariage projeté entre le sieur Lamel et la demoiselle Laborde ont été ainsi arrêtées :

Régime dotal. — Les futurs ont déclaré vouloir être mariés sous le régime dotal.

Constitution faite a la future. — Les père et mère de la future lui ont constitué par préciput la somme de dix mille francs, payable la veille des noces.

Mademoiselle Marie-Laborde a contitué à sa sœur le domaine de...., estimé vingt mille francs, donnant un revenu annuel de mille francs, sans distraction des charges, que le sieur Pierre Laborde, son oncle, lui légua dans son testament du..., reçu par...., notaire à...., enregistré. Pourra la donataire jouir de ce domaine ainsi qu'elle avisera, à compter du jour des noces, à la charge par elle d'en transmettre à son décès la propriété à tous les enfans qu'elle aura à cette époque.

Donation faite au futur. — Les père et mère du futur ont disposé par préciput, en sa faveur, de la somme de trente mille francs, payable également la veille des noces.

Société aux acquêts. — Les acquêts que les futurs feront pendant leur mariage seront partagés par égales portions, et chacun disposera de la sienne ainsi que bon lui semblera.

Gain de survie. — Pour se donner des preuves de leur attachement respectif, les futurs ont disposé en faveur du survivant de la somme de six mille francs, qui sera prise sur les biens que le pré-mourant laissera à son décès.

Dont acte lu au parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Il sera perçu sur cet acte les droits fixes et proportionnels suivans :

1° Un droit fixe de 5 fr. 09 c. sur le contrat de mariage; 2° Un droit de 62 c, 1/2 p. 0/0 sur les 10,000 fr. donnés à la future par ses père mère; 3° Pareil droit sur le 30,000 fr.; donnés au futur époux par ses père et mère, 187 fr. 50 c.; 4° Un droit proportionnel de 2 fr. 50 p. 0/0 sur la donation faite à la future, par sa sœur, d'un immeuble estimé 20,000 f., 500; 5° Enfin, sur le gain de survie stipulé entre époux, un droit fixe de 8 fr. 44 c. Total, pour l'enregistrement 760 fr. 18 c.; plus la transcription, les additionnels et le salaire du conservateur.

Digitized by Google

Ve FORMULE.

Régime de la Communauté légale.

ESPÈCE. — La future se continue les biens dont elle a hérité de ses père et mère; le futur déclare en quoi consistent ceux que lui ont laissé ses père et mère : ils se donnent la jouissance de tout ce qui appartiendra au pré-mourant, dispensé de fournir caution.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Dominique Latuce, propriétaire, majeur, demeurant au lieu de..., fils unique du sieur Antoine Latuce et de la dame Louise Lapeyre, d'une part;

Et la demoiselle Marie Naval, majeure, demeurant à...., fille du sieur Joseph Naval et de la dame Jeanne Millé, décédés, d'autre part;

Lesquels ont arrêté ainsi qu'il suit le mariage projeté entre eux.

RÉGIME DE LA COMMUNAUTÉ LÉGALE. — Ont déclaré les futurs vouloir être mariés sous le régime de la communauté légale.

CONSTITUTION DE LA FUTURE. — S'est constitué la future le domaine de..., situé dans la commune de..., estimé trente mille francs; plus, une maison dans la ville de..., rue..., n°...; estimée quinze mille francs; le tout provenant des successions de ses père et mère, ainsi que cela résulte de l'acte de partage passé entre elle et ses frères et sœurs le...., devant...., notaire à...., enregistré le....

DÉCLARATION DU FUTUR. — A déclaré le futur que les biens dont il a hérité de ses père et mère, et qui consistent en trois domaines situés dans les communes de.... et de...., et en sa maison d'habitation, sont de la valeur de cinquante mille francs.

DON MUTUEL DE JOUISSANCE. — Le survivant des futurs, dispensé de fournir caution, jouira des biens que laissera le pré-mourant.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Il ne sera perçu sur cet acte que deux droits fixes de 5 fr. 09 c. chaque; le premier sur le contrat de mariage, et le second sur le don mutuel de jouissance. Total, 10 fr. 18 c. plus les add.

VIe FORMULE.

Régime de la Communauté conventionnelle.

ESPÈCE. — Il est constitué à la future la somme de 12,000 fr., payable un an après les noces, et une maison située à..., estimée 6000 fr.

Les père et mère du futur disposent par préciput, en sa faveur, du tiers de tous les biens meubles et immeubles qui leur appartiendront à leur décès, et jusqu'à cette époque ils lui donnent en jouissance le domaine de..., dont le revenu s'élève à 2000 fr.

Les époux stipulent que leurs dettes antérieures au mariage seront séparément payées; que la communauté n'embrassera point leurs meubles présens ni à venir, à moins qu'ils ne soient acquis à titre onéreux; qu'elle ne comprendra que les immeubles acquis à ce titre; enfin, que le survivant aura un préciput de 6000 fr.

PARDEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Laurent Lamasse, propriétaire, majeur,

Digitized by Google

procédant en présence et du consentement du sieur Joseph Lamasse, également propriétaire, et de la dame Marguerite Lalosie, ses père et mère, avec lesquels il demeure au lieu de...., commune...., canton...., province...., d'une part ;

Et la demoiselle Adèle-Elisabeth Lassor, majeure, procédant en présence et du consentement du sieur Guillaume Lassor et de la dame Marie Cassagère, ses père et mère, avec lesquels elle demeure au lieu de...., commune...., canton...., province...., d'autre part ;

Lesquels parties ont arrêté ainsi qu'il suit les conventions du mariage projeté entre le sieur Laurent Lamasse et la demoiselle Adèle-Elisabeth Lassor.

Régime de la communauté conventionnelle. — Ont déclaré les futurs vouloir être mariés sous le régime de la communauté, laquelle sera réglée conformément aux stipulations suivantes :

1° Les dettes antérieures au mariage seront payées par celui qui les aura contractées ;

2° Aucun de leurs biens meubles, présens ou futurs, ne fera partie de la communauté, à moins qu'ils ne soient acquis à titre onéreux ;

3° Il n'y aura que les immeubles acquis au même titre pendant le mariage qui seront compris dans leur association conjugale ;

4° Le survivant aura un préciput de six mille francs, qu'il prélèvera, avant tout, sur les propres du pré-mourant.

Constitution faite a la future. — Les père et mère de la future lui ont constitué, conjointement et par moitié, la somme de douze mille francs, payable un an après les noces, sans intérêt jusqu'alors ; plus, une maison située à..., estimée six mille francs, donnant un revenu de trois cents francs, sans distraction des charges, de laquelle la donataire pourra jouir et disposer du jour des épousailles ainsi, que les constituans avaient droit de le faire, à la charge d'en payer les contributions à dater de cette époque.

Donation faite au futur. — Les père et mère du futur ont disposé en sa faveur, à titre de préciput, du tiers de tous les biens meubles et immeubles qui appartiendront à l'un et à l'autre à leur décès, et dont il ne pourra jouir qu'à la mort des constituans ; et pour l'indemniser de cette non jouissance, ils lui ont cédé, à dater de ce jour, l'usufruit du domaine de...., dont le revenu annuel s'élève à deux mille francs, à la charge d'en payer les contributions.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte est passible des droits fixes et proportionnels suivans :

Digitized by Google

1° Sur le contrat de mariage, du droit fixe de	5 f.	09
2° Du droit proportionnel de 62 c. 1/2 p. o/o sur les 12,000 fr. donnés à ses père et mère, ...	75	
3° Du droit proportionnel de 1 fr. 25 c. p. o/o sur les 6000 fr., valeur de l'immeuble donné à la future, ...	75	
4° De deux droits fixes de 5 fr. 09 c. pour la donation éventuelle faite au futur par les père et mère du tiers des biens qu'ils laisseront à leur décès, ...	10	18
5° Du droit proportionnel de 1 fr. 25 c. p. o/o sur l'usufruit donné au fils par ses père et mère du domaine de..., donnant un revenu de 2000 fr., qui, multipliés par 10, donneront 20,000 francs, sur lesquels ce droit doit être perçu, ci.	250	
Plus, pour droit de transcription.	100	
6° Du droit fixe de 5 fr. 09 sur les avantages entre époux,	5	09
Total, ...	520	36

Plus les additionnels, etc.

VII. FORMULE

Exclusive du Régime dotal et de celui de la Communauté.

ESPÈCE. — La future se constitue les biens dont elle a hérité de ses père et mère.

Le futur déclare en quoi consistent ceux qui lui appartiennent; ils s'associent aux acquêts, et se donnent la jouissance de ce qui appartiendra au pré-mourant, sous la dispense de fournir caution.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Népomucène Fontenille, propriétaire, demeurant à..., majeur, fils unique du sieur Barthélemy Fontenille et de la dame Marie Begouse, décédés, d'une part;

Et la demoiselle Geneviève Vanmothe, majeure, demeurant à..., fille du sieur Jean Vanmothe et de la dame Elisabeth Tonnelle, décédés, d'autre part;

Lesquels ont arrêté ainsi qu'il suit les conventions du mariage projeté entre eux.

EXCLUSION AU RÉGIME DOTAL ET A CELUI DE LA COMMUNAUTÉ. — Ont déclaré les futurs, sans se soumettre au régime dotal, se marier sans communauté, voulant que leur union soit régie de la manière indiquée par la loi en pareil cas.

CONSTITUTION DE LA FUTURE. — S'est constitué la future les biens dont elle a hérité de ses père et mère, consistant....

DÉCLARATION FAITE PAR LE FUTUR. — A déclaré le futur que les biens dont il a hérité de ses père et mère consistent....

SOCIÉTÉ D'ACQUÊTS. — Les acquêts seront partagés par moitié, chacun disposera de sa portion comme bon lui semblera.

DON MUTUEL DE JOUISSANCE. — Le survivant des futurs, dispensé de fournir caution, jouira des biens que laissera le pré-mourant.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

Digitized by Google

ENREGISTREMENT. — Cet acte n'est passible que de deux droits fixes de 5 fr. 09 c. chaque, l'un sur le contrat de mariage, et l'autre sur le don mutuel de jouissance. Total, 10 fr. et 18 c. ; plus les add.

VIIIe FORMULE.

Séparation de Biens.

ESPÈCE. — Les futurs conviennent que la future contribuera aux charges du mariage jusqu'à concurrence du tiers de ses revenus, qu'elle donnera à son mari en deux paiemens, de six en six mois.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu le sieur Joseph-Hector Amadié, propriétaire, demeurant à..., majeur, fils aîné de Pierre Amadié, propriétaire, et de la dame Marie Senis, demeurant à..., d'une part;

Et la demoiselle Josephine Jemail, majeure, fille du sieur François Jemail, capitaine d'infanterie, et de la dame Françoise Laprade, demeurant à..., d'autre part,

Lesquelles parties ont arrêté ainsi qu'il suit les conventions du mariage projeté entre eux :

SÉPARATION DE BIENS. — Ont déclaré les futurs vouloir être séparés de biens.

SUPPORT DES CHARGES. — La future, pour aider à supporter les charges du présent mariage, s'est obligée à payer au futur le tiers de ses revenus, qu'elle lui comptera en deux paiemens égaux, de six mois en six mois.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte ne donne ouverture qu'à un droit fixe de 5 fr. 09 c. sur le contrat de mariage; plus les add.

§. XV. *De l'Acte respectueux.*

533. L'acte respectueux est celui par lequel un majeur demande à celui à qui il le fait notifier son consentement pour un mariage qu'il se propose de contracter.

534. Pour que les enfans puissent faire usage de l'acte respectueux envers leurs père et mère, ou, à leur défaut, envers leur aïeul ou aïeule, la loi requiert l'âge de la majorité, fixée à vingt-cinq ans pour les fils, et à vingt-un ans pour les filles (Cod. civ. 148—151).

535. Mais si le fils majeur n'a pas trente ans révolus, l'acte respectueux que la loi prescrit doit être re-

Digitized by Google

nouvelé deux autres fois, de mois en mois; et ce n'est qu'après le troisième qu'il pourra être passé outre à la célébration du mariage (art. 152).

536. La fille qui a plus de vingt-cinq ans, mais qui n'en a pas trente, est-elle dans la même hypothèse? Cette question paraît au premier abord présenter des difficultés, attendu que l'art. 153, sans distinguer les sexes, porte qu'un seul acte respectueux suffit après l'âge de trente ans.

On a cependant généralement pensé que si la loi, dans l'article précité, n'a pas été assez claire, on ne peut pas tirer de son silence une conséquence qui serait en opposition ouverte avec le vœu du législateur, exprimé dans l'art. 152, où il est formellement dit : « depuis la majorité, fixée par la loi jusqu'à l'âge de » trente ans accomplis pour les fils, et jusqu'à l'âge de » vingt-cinq ans accomplis pour les filles, l'acte res- » pectueux sera renouvelé, etc., etc. ».

Dans cette disposition le législateur n'a rien laissé à désirer; son vœu ne peut être équivoque. Il place les filles au-dessus de vingt-cinq ans dans la même catégorie que les fils qui sont âgés de plus de trente. Si, dans l'art. 153, il n'a pas de nouveau distingué, c'est parce qu'il ne l'a pas cru utile; et dans le cas qu'il y eût une lacune dans ce dernier article, on devrait y suppléer, et supposer que le législateur, fidèle aux progressions établies dans l'article 152, n'a pas voulu se mettre en opposition avec lui-même, en les détruisant par son silence dans l'article suivant.

En nous résumant sur cette question, nous pensons que l'acte respectueux fait par une fille au-dessous de l'âge de vingt-cinq ans doit être renouvelé ainsi que la loi le prescrit; mais qu'au-dessus de cet âge un seul est suffisant.

537. L'acte respectueux doit être notifié par deux notaires, ou par un notaire assisté de deux témoins (art. 154).

538. Est-il nécessaire que celui qui fait notifier un

Digitized by Google

acte respectueux soit présent à cette notification? Trois cours royales, au moins, ont annulé un acte respectueux, parce que le requérant n'était point présent à la notification. On ne peut qu'applaudir aux bonnes intentions des magistrats qui ont pensé qu'un rapprochement entre les pères et mères et leurs enfans pourrait produire un heureux résultat : un pareil motif, qui plaide si fort en faveur de la paternité, est louable.

Pourquoi faut-il que la loi n'en ait point parlé! Alors ces arrêts, conformes, d'une part, au vœu du législateur, seconderaient, de l'autre, les désirs des parens, qui, dans une entrevue, pourraient ramener des enfans qu'un attachement mal entendu aveugle et entraîne le plus souvent.

D'autres cours royales, écoutant moins les devoirs et les égards dus aux pères et mères que la voix de la loi, ont décidé que la présence du requérant à la notification d'un acte respectueux n'était point nécessaire; en effet, la loi ne l'exige nulle part, et il n'est permis à personne de se montrer plus sage qu'elle.

539. La notification de l'acte respectueux doit-elle, sous peine de nullité, être faite à la personne, ou seulement au domicile des père et mère? La loi ne trace à cet égard aucune marche impérative; la notification peut donc être faite au domicile : c'est ainsi que l'a jugé le cour royale de Bruxelles.

540. Le procès-verbal de notification doit-il faire mention de la réponse? L'article 154 du Code civil porte bien que cette mention doit être faite; mais c'est dans l'hypothèse où l'on en fera une. C'est d'autant plus vrai, que si les père et mère ne sont point dans le lieu de leur domicile, alors comment pourraient-ils y répondre, et, par suite, comment le notaire pourrait-il en faire mention?

Ainsi donc, on doit faire cette mention lorsqu'il y a possibilité; mais il ne faut pas en conclure que ce défaut vicierait l'acte.

Digitized by Google

541. Les mots sommés, interpellés, etc., placés dans un acte respectueux, peuvent-ils le rendre nul, comme étant irrévérentiels? Cette question a été déjà portée devant les tribunaux; et presque partout il a été décidé que ces expressions ne pouvaient porter aucune atteinte à la validité de l'acte.

Les arrêts qui ont été rendus à cet égard, loin d'autoriser MM. les Notaires à continuer d'employer de pareilles expressions, si discordantes avec le titre de l'acte dans lequel elles se trouvent insérées, doivent, au contraire, les déterminer à faire un choix de mots propres à adoucir le sort des père et mère, qui, en général, sont toujours assez justement aigris par la démarche de leurs enfans.

FORMULE
de l'Acte respectueux.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu M. Marc-Antoine Parjon, propriétaire, demeurant à...;

Lequel a dit, que n'ayant pu parvenir à obtenir de M. Pierre Parjon, son père, propriétaire, demeurant à..., son consentement au mariage qu'il se propose de contracter avec la demoiselle...., etc., quoique sa fortune, son éducation et sa naissance soient en rapport avec les siennes, il se voit obligé d'employer les moyens tracés par la loi pour y réussir. En conséquence, il a déclaré, par cet acte respectueux, supplier humblement M. son père de considérer avec la plus grande attention les avantages qui résulteront de son mariage, et de lui accorder le consentement qu'il sollicite de sa tendresse parternelle, de laquelle il se montrera toujours digne, en lui témoignant le degré de respect et d'attachement qu'un fils bien né doit à l'auteur de ses jours.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT.—L'acte respectueux n'est passible que du droit fixe de 1 fr. 70, il sera donc perçu 1 fr. 70, plus les additionnels, art. 236, § 1er, no 51 de la loi du 22 frimaire an 7, art. 11, de celle du 31 mai 1824, et de celle du 30 décembre 1832 (1).

(1) On a cru suffisant de donner seulement un modèle de cet acte; on a également pensé ne pas devoir donner de formule du second et du troisième, dans le cas où ils sont nécessaires, attendu qu'il suffit alors d'ajouter que le comparant supplie par ce *second*, ce *troisième*, etc.

Digitized by Google

§. XVI. *De la Notification.*

542. Une notification est un acte par lequel un fonctionnaire public, à qui la loi confère ce pouvoir, notifie à quelqu'un, dans les formes juridiques, un acte ou un écrit quelconque.

543. Le notaire ne peut notifier un acte respectueux avant de l'avoir fait enregistrer; la prohibition est contenue dans l'article 120, de la loi du 22 frimaire an 7.

FORMULE
de Notification.

Cejourd'hui...., an...., après midi, à la requête de M. Marc-Antoine Parjon fils aîné, propriétaire, demeurant à...., nous [prénom, nom du notaire, et sa résidence], et en présence des témoins ci-après nommés,

Certifions nous être transporté au lieu de...., domicile de M. Pierre Parjon père, propriétaire, auquel nous avons notifié l'acte respectueux ci-dessus transcrit, que le requérant a fait devant le notaire soussignés le...., enregistré à...., le...., par..., lequel a été lu par M. Parjon père, qui a déclaré avoir des raisons particulières pour refuser son consentement au mariage que son fils se propose de contracter avec la demoiselle..., et qui a déclaré, en outre, ne vouloir signer, de ce requis par nous.

Fait à...., en présence des sieurs...., qui ont signé avec nous à l'original et à la copie, que nous notaire avons laissée au sieur Parjon père, en parlant à lui-même, après avoir du tout donné lecture.

ENREGISTREMENT. L'art. 213 de la loi du 22 frimaire an 7, § I, n° 30, met au rang des actes donnant seulement ouverture au droit fixe de 1 fr. l'acte de notification; il sera donc perçu sur cet acte 1 fr. 70; plus les additionnels.

CHAPITRE IX.

DE L'INVENTAIRE, DU PARTAGE ET DE LA LICITATION.

§. I. *De l'Inventaire.*

544. L'inventaire est un état descriptif et estimatif des meubles et effets mobiliers, etc., dépendans d'une succession. Cet état est nécessaire au maintien des

Digitized by Google

droits de ceux qui peuvent y avoir un intérêt ; tels sont entr'autres les héritiers, les légataires, les créanciers, etc.

545. Cet état doit être fait par les notaires, auxquels l'art. X de la loi du 17 mars 1791 a conféré le droit exclusif de procéder à la confection de l'inventaire.

546. L'art. 941 du Code de procédure porte, que l'inventaire pourra être requis par tous ceux qui ont droit de requérir l'apposition et la levée du scellé ; et l'article 909 du même Code porte que l'apposition du scellé pourra être requis,

1° Par tous ceux qui prétendent droit dans la succession ou dans la communauté ;

2° Par tous les créanciers fondés en titre exécutoire, ou autorisés par une permission, soit du président du tribunal de première instance, soit du juge de paix du canton où le scellé doit être apposé ;

3° Et, en cas d'absence, soit du conjoint, soit des héritiers, ou de l'un d'eux, par les personnes qui demeuraient avec le défunt, et par ses serviteurs et domestiques.

Néanmoins ces derniers ne pourront en requérir la levée (art. 990 du même Code).

547. L'inventaire doit être fait en présence, 1° du conjoint survivant; 2° des héritiers présomptifs; 3° de l'exécuteur testamentaire, si le testament est connu; 4° enfin, des donataires et légataires universels, ou à titre universel, soit en propriété, soit en usufruit, ou eux dûment appelés, s'ils demeurent dans la distance de cinq myriamètres ; s'ils demeurent au-delà, il sera appelé pour tous les absens un seul notaire par le président du tribunal de première instance, pour représenter les parties appelées et défaillantes (art. 942, même Cod.).

Si le tuteur fait procéder à l'inventaire, il doit le faire en présence du subrogé-tuteur (Cod. civ. 451).

548. S'il est dû par le mineur au tuteur, celui-ci

Digitized by Google

doit, sous peine de déchéance, faire cette déclaration sur la réquisition de l'officier public, qui est tenu de lui faire cette interpellation, et de la mentionner dans son procès verbal (art. 451).

549. Outre les formalités communes à tous les actes devant notaire, l'inventaire doit contenir, 1° les noms, professions et demeures des requérans, des comparans, des défaillans et des absens, s'ils sont connus; du notaire appelé pour les représenter, des commissaires priseurs et experts, et la mention de l'ordonnance qui commet le notaire pour les absens et défaillans; 2° L'indication des lieux où l'inventaire est fait; 3° la description et estimation des effets, laquelle sera faite à juste valeur et sans crue; 4° la désignation des qualités, poids et titres de l'argenterie; 5° la désignation des espèces en numéraire; 6° les papiers seront cotés par première et dernière; ils seront paraphés de la main d'un des notaires : s'il y a des livres et registres de commerce, l'état en sera constaté, les feuillets en seront pareillement cotés et paraphés, s'il ne le sont; s'il y a des blancs dans les pages écrites, ils seront bâtonnés; 7° la déclaration des titres actifs et passifs; 8° la mention du serment prêté lors de la clôture de l'inventaire par ceux qui ont été en possession des objets avant l'inventaire, ou qui ont habité la maison dans laquelle sont lesdits objets, qu'ils n'en ont détourné, vu détourner, ni su qu'il en ait été détourné aucun; 9° la remise des effets et papiers, s'il y a lieu, entre les mains de la personne dont on conviendra, ou qui, à défaut, sera nommée par le président du tribunal (art. 943, Cod. de proc.).

550. Les commissaires priseurs ou experts doivent prêter serment devant le juge de paix du lieu, et cela avant qu'il soit procédé à l'inventaire (article 935, Cod. proc.).

551. Les commissaires priseurs ou experts doivent être choisis par ceux qui ont requis la confection de l'inventaire, ou par le président du tribunal de pre-

Digitized by Google

mière instance, si les requérans ne sont point d'accord (même art.) (1).

552. Quel délai a-t-on pour faire procéder à l'inventaire? Il n'y a pour cela de terme fatal que lorsque l'héritier n'entend prendre cette qualité que sous bénéfice d'inventaire, et alors il a trois mois pour le faire faire, à compter du jour de l'ouverture de la succession. Il a, de plus, quarante jours, du moment que l'inventaire est clos, pour accepter ou pour renoncer (art. 795). Si l'inventaire est fait à la requête du tuteur, celui-ci doit, dans les dix jours de sa nomination, dûment connue de lui, requérir la levée des scellés, s'ils ont été apposés, et faire procéder immédiatement après à l'inventaire (art. 451).

553. A quelle époque peut-on commencer un inventaire après décès? Le scellé ne pourra être levé, et l'inventaire fait, que trois jours après l'inhumation, s'il a été apposé auparavant; et trois jours après l'apposition, si elle a été faite depuis l'inhumation, à peine de nullité des procès-verbaux de levée de scellés et inventaires, et des dommages et intérêts contre ceux qui les auront faits et requis; le tout à moins que, pour des causes urgentes, et dont il sera fait mention dans son ordonnance, il n'en soit autrement ordonné par le président du tribunal de première instance. Dans ce cas, si les parties qui ont droit d'assister à la levée ne sont pas présentes, il sera appelé pour elles, tant à la levée qu'à l'inventaire, un notaire nommé d'office par le président (art. 928, Cod. de proc.).

554. L'inventaire doit être signé à la fin de chaque vacation, par le notaire, les témoins et les parties sachant signer; dans le cas contraire, l'acte doit contenir la déclaration de ne savoir ou de ne pouvoir.

(1) Si les personnes intéressées à la confection de l'inventaire ne s'accordent pas sur la nomination des experts priseurs, alors ils seront nommés d'office par le président du tribunal civil. Ces experts devront prêter serment devant le juge de paix.

Digitized by Google

Ire FORMULE
d'Inventaire.

Cejourd'hui.... an...., et à.... heure...., à la requête du sieur Louis Sasmar, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province..., oncle et tuteur des sieurs Benoît et Alexandre Lasmar, âgés, le premier de douze ans, le second de quatorze, fils du sieur Pierre Lasmar et de la dame Elisabeth Lannes (l'un et l'autre décédés presqu'en même temps), nommé par le conseil de famille, ainsi que cela résulte du procès-verbal du juge de paix du canton de..., enregistré à..., le...;

Nous [prénom, nom du notaire, sa résidence] avons procédé à l'inventaire des meubles meublans, effets mobiliers, papiers, etc., qui sont dans la maison des mineurs dénommés; en présence du sieur Pierre François, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province..., subrogé-tuteur; en présence encore des témoins ci-après nommés, et des sieurs... [prénoms, noms, et domiciles des priseurs], qui ont prêté serment devant le juge de paix de... d'estimer à leur juste valeur les objets suivans :

Dans une des chambres du rez-de-chaussée, donnant..., nous avons trouvé,

Premièrement, une table en bois de cerisier, estimée....

Secondement...., etc.

Nota. Si l'inventaire ne peut être fini dans une séance on doit mettre :

Et attendu l'heure de..., nous avons renvoyé la continuation du présent inventaire à..., heure..., après avoir invité les comparans à s'y rendre.

Fait à..., les jours, mois et an que dessus; en présence des sieurs... [prénoms, noms, professions et demeures des deux témoins], qui ont signé avec le tuteur, le subrogé-tuteur, les priseurs et nous notaire.

Pour l'ouverture d'une seconde séance.

Cejourd'hui.... an...., heure...., toujours à la même requête, en présence des subrogé-tuteur et priseurs déjà dénommés, nous [prénom, nom du notaire, sa résidence] avons, en présence des témoins ci-après nommés, procédé à la continuation du présent inventaire ainsi qu'il suit :

Dans une chambre au premier étage, donnant sur la rue, nous avons trouvé,

1° Un bureau en bois d'acajou, presque neuf, qui a été estimé six cents francs;

2°...., etc.

Et après avoir reçu le serment prêté par le sieur..., tuteur, qu'aucun objet n'a été soustrait, et qu'il n'y a rien de plus à inven-

Digitized by Google

torier; après avoir également, sur notre réquisition, reçu sa déclaration qu'il ne lui est rien dû par les mineurs, nous avons clôturé le présent inventaire.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à..., les jours, mois et an que dessus; en présence..., etc.

IIe FORMULE.

Cejourd'hui.... an..., à la requête de la demoiselle Jeanne Labarthe, parente au second degré du sieur Louis Barbier, décédé depuis huit jours, demeurant dans la maison qu'occupait ce dernier, située à..., commune..., canton..., province..., nous [prénom, nom du notaire, sa résidence], en présence du sieur Joseph Barbier, héritier présomptif, des témoins ci-après nommés, et des sieurs [noms, prénoms, domiciles des experts priseurs], qui ont prêté serment devant le juge de paix d'estimer à leur juste valeur les objets suivans, nous avons procédé à l'inventaire des meubles meublans, effets mobiliers, papiers, etc., qui sont dans la maison ci-dessus désignée, et dont la requérante a la jouissance pendant sa vie, conformément au testament du sieur Louis Barbier, reçu par..., notaire à..., enregistré le..., par....

Dans la chambre à côté du salon à manger nous avons trouvé,

1° Une glace encâdrée, qui a été estimée...;

2°...., etc.

Et après avoir reçu le serment fait par la requérante, qu'elle n'a rien soustrait, et qu'il n'y a rien de plus à inventorier, nous avons clôturé le présent inventaire.

Dont acte lu au comparant.

Fait à..., le..., etc. (1).

IIIe FORMULE.

Cejourd'hui....., etc.

A la requête du sieur Jean David, héritier usufruitier de tous les biens meubles et immeubles du sieur Jacques Servi, son oncle maternel, d'après le testament de ce dernier, sous la date de..., reçu par..., notaire à..., dûment enregistré;

En présence du sieur Jean Lalande, propriétaire, demeurant à..., et de Me..., notaire, nommé par ordonnance de M. le président du tribunal de première instance de..., sous la date du..., enregistrée..., pour représenter les sieurs Louis David et Pierre David, ses frères, actuellement employés au service actif de l'armée, appelés par le testament précité, conjointement avec le

(1) Avant d'établir des droits fixes dont les inventaires sont passibles, il nous reste à donner le début d'un inventaire dans lequel un notaire est commis pour représenter les absens.

Digitized by Google

sieur Lalande, dénommé, pour recueillir la succession de Jacques Leroi, leur oncle, au décès du requérant;

En présence encore des sieurs [noms, prénoms des experts priseurs], qui ont prêté serment devant le juge de paix de..., dans le procès-verbal du..., dûment enregistré, d'estimer à leur juste valeur, et sans crue, les objets suivans;

Nous...., notaire à...., avons procédé à l'inventaire des meubles meublans, effets mobiliers, papiers, etc., qui sont dans la maison du sieur Leroi, situé à... :

Dans la chambre au rez-de-chaussée, donnant sur..., nous avons trouvé, après la levée des scellés qui en a été faite par M...., juge de paix du canton de....,

1° Un buffet en bois d'acajou, etc.;

2° Une table à manger en bois blanc, etc.

Dans la chambre qui est à côté nous avons trouvé, après la levée des scellés, etc., etc.

(Continuer ainsi jusques à la fin, et terminer l'inventaire comme le précédent.)

ENREGISTREMENT. — Les vacations se calculent sur chaque séance séparément et non sur les séances cumulées. Il sera donc perçu 3 francs 20 c. sur chaque vacation, plus 6 pour o/o pour différence monétaire; et les additionnels (loi du 31 mai 1824, art. 11, et 1er de celle du 30 décembre 1832 (1).

§. II. *Du Partage entre Majeurs.*

555. Un partage est la division d'une chose commune entre plusieurs co propriétaires.

Autant que faire se peut il convient de faire entrer dans chaque lot la même quantité de meubles, d'immeubles, de droits et de créances de même nature et valeur (Cod. civ. 832); mais s'il n'y a pas possibilité, alors l'inégalité se compense par un retour, soit en rente, soit en argent (art. 833).

556. Les co-partageans sont garans les uns envers les autres des troubles et évictions qui procèdent d'une cause antérieure au partage (art. 884).

(1) Conformément à une décision du 31 octobre 1832, qui porte que chacune des vacations d'une séance peut être de 4 heures, cette base doit être adoptée pour la liquidation des droits d'enregistrement, en conséquence il ne sera pris qu'une vacation pour la séance qui ne dépasse pas les 4 heures, deux vacations pour les séances qui dureront plus de quatre heures et qui ne dépasseront pas huit heures trois vacations, pour celles qui dureront plus de huit heures et qui ne dépasseront pas douze, et quatre vacations pour celles qui en dépassant les douze heures ne vont pas au-delà de 14 heures, et ainsi de suite.

Digitized by Google

557. Le partage peut être rescindé, 1° pour cause de violence ou de dol; 2° lorsqu'un des héritiers établit à son préjudice une lésion de plus du quart (article 887). Dans ce dernier cas on doit estimer les objets suivant leur valeur à l'époque du partage (art. 890); mais le défendeur à la demande en rescision peut en arrêter le cours, et empêcher un nouveau partage, en offrant et fournissant au demandeur le supplément de sa portion héréditaire, soit en numéraire, soit en nature (art. 891).

558. Lorsque les héritiers sont majeurs, la loi ne prescrit pas de formalités pour le partage; ils peuvent y procéder dans la forme et par tel acte qu'ils jugeront les plus convenables (art. 819—985, Cod. de proc.).

—

Ire FORMULE

de Partage.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu les sieurs Pierre Julien, propriétaire; Benoît Marmont, agriculteur, et Guillaume Laplace, officier de santé, demeurant tous les trois au lieu de..., commune..., canton..., province...;

Lesquels ont dit que, désirant procéder au partage des immeubles que le feu sieur Jean Labarthe leur légua, par tiers, dans son testament reçu le..., par..., notaire à..., enregistré à..., le..., par..., ils avaient préalablement prié des amis communs d'établir d'abord la consistance, la situation et la valeur des biens, article par article, et ensuite d'en former trois lots;

Que de leur opération il était résulté que les trois lots avaient été composés :

LE PREMIER, 1° d'une maison située à...., commune...., arrondissement...., province...., estimée quatre mille francs;

2° D'une pièce de terre située à..., même commune, de la contenance de....; tenant du levant à...., du couchant à...., du nord à...., et du midi à....; estimée cinq mille francs : total, neuf mille francs;

LE SECOND, 1° d'un pré situé sur les bords du ruisseau de..., même commune, de la contenance de....; tenant du levant à...., du couchant à...., du nord à...., et du midi à....; estimé sept mille francs;

2° D'un bois située à....., même commune, de la

Digitized by Google

contenance de....; tenant du levant à..., du couchant à...., du nord à...., et du midi à.... ; estimée sept mille francs : total,

Le troisième, d'une pièce de terre labourable située à...., même commune, de la contenance de....., tenant du levant à...., du couchant à...., du midi et du nord à.... ; estimée dix mille francs.

Les lots ainsi formés, les parties se sont accordées de manière que le premier est échu au sieur Laplace, le second au sieur Marmont, et le troisième au sieur Julien.

Et attendu que l'estimation totale des trois lots se porte à trente-cinq mille francs ; que, d'après cette base, chacun des comparans aurait dû avoir un lot représentant la somme de onze mille six cents soixante-six francs soixante-sept centimes ; que néanmoins deux d'entre eux n'ont point d'immeubles pour cette somme, dont le déficit est en surplus sur le second lot, il a été arrêté que le sieur Benoît Marmont, dont le lot a été évalué à seize mille francs, rembourserait à l'instant, à chacun des deux autres, ce qui manque à l'évaluation de leurs lots respectifs pour atteindre les onze mille six cents francs soixante-sept centimes qui doivent leur revenir.

En conséquence, le sieur Marmont a, au vu de nous notaire et témoins, compté en numéraire, pris et vérifié par les dénommés,

1° Au sieur Laplace, deux mille six cent soixante-six francs soixante-sept centimes, qui, joints aux neuf mille francs que son lot représente, forme la somme de onze mille six cents soixante-six francs soixante-sept centimes ;

2° Au sieur Pierre Julien, seize cent soixante-six francs soixante-sept centimes, qui, joints également aux dix mille francs représentés par son lot, forment aussi la somme de onze mille six cent soixante-six francs soixante-sept centimes ; desquelles sommes les sieurs Laplace et Julien ont donné quittance au sieur Marmont.

Pourront désormais les co-partageans jouir et disposer à leur gré des immeubles compris dans leurs lots, à la charge par eux d'en payer, à dater de ce jour, les contributions.

Se sont respectivement les co-partageans rendus garans et responsables de l'éviction que l'un d'eux pourrait éprouver dans son lot, pourvu néanmoins qu'elle ne résulte pas d'un fait postérieur au présent partage.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — D'après l'art. 253 de la loi du 22 frimaire an 7, § III, n° 2, l'acte de partage ne donne ouverture qu'à un droit fixe, lorsqu'il contient seulement la division d'une succession entre les co-héritiers au prorata de ce qu'ils ont à y prétendre, et ce droit fixe est de 5 fr. 09 c., art. 11 de la loi du 31 mai 1824, et 1er de celle du 30 décembre 1832; plus les add.

Digitized by Google

Mais si dans un acte de partage chacun des co-partageans n'a pas en nature la portion que la loi lui assigne, et qu'il en reçoive la représentation, soit en partie ou en totalité, en argent qui ne se soit pas trouvé dans la succession, alors il est dû sur cette valeur représentative un droit de 4 p. o/o, (art. 344, n° 5 de la même loi de frimaire an 7, et 1/2 p. o/o pour transcription (art. 2 de la loi du 3 janvier 1824.), attendu que c'est une vente, puisque le co-héritier, dans ce cas, transporte à un autre une propriété fixée sur sa tête, moyennant une somme étrangère à la succession.

L'acte de partage dont nous venons de donner la formule opérera donc deux droits : l'un de 5 fr. 09 c. fixe sur l'acte de partage; et l'autre de 4 fr. p. o/o sur la somme de 2680; et 2° sur celle de 1680, ensemble 4360, conformément à l'art. 11 de la loi du 27 ventôse an 9; il sera donc perçu 4 p. o/o sur 4360 ou 174fr. 40. Total, 179 f. 49 c.; pour l'enregistrement, et de 1/2 p. o/o pour transcription ou 2 1 f. 80 c. ensemble 201 fr. 29 c.; plus les addit. et le salaire du conservateur des hypothèques.

IIe FORMULE.

ESPÈCE. — Un père laisse à son décès deux enfans. Dans son testament il a légué le tiers de ses biens à l'un d'eux. Il est procédé au partage de la succession, consistant en quatre domaines, une maison et deux moulins à eau. Il n'y a point de retour dans ce partage, et les lots sont choisis de gré à gré.

PAR-DEVANT. etc.

Ont comparu le sieur Jean-Pierre Laplace, propriétaire, demeurant au lieu de...., commune de...., canton de..., d'une part;

Et le sieur Etienne Laplace, son frère, médecin, demeurant dans la ville..., d'autre part;

Lesquels, désirant procéder au partage des biens que feu Thomas Laplace, leur père, a laissés, ont dit qu'ils avaient prié des amis communs d'établir d'abord en quoi consistent les immeubles de cette succession, ensuite d'en fixer l'évaluation;

Que de leur opération il était résulté que la succession dont il s'agit était composée des immeubles suivans;

1° Du domaine de...., situé à..., consistant en terres labourables, prés, bois et étangs, maison pour le fermier, grange, etc., de la contenance de...; estimé vingt-cinq mille francs;

2° Du domaine de..., situé à..., consistant également en terres labourables, prés, bois, marais, maison pour le fermier, grange et pâtis, de la contenance de.....; estimé quarante-cinq mille francs;

3° Du domaine de..., situé à...., consistant en terres labourables, prés, bois, étangs, maison pour le fermier, grange, etc., de la contenance de...; estimé cinquante-cinq mille francs;

4° Du domaine de.,.., situé à...., consistant en terres labourables, prés, bois, vignes, maison pour le fermier, grange, etc., de la contenance de...; estimé soixante mille francs;

5° D'une maison de maître, située à..., consistant en..., etc., estimée quinze mille francs;

Digitized by Google

6° De deux moulins à eau, situés à..., estimés dix mille francs. Total, deux cent dix mille francs.

Et attendu que par le testament du père commun, sous la date du..., le sieur Jean-Pierre Laplace a été avantagé par préciput du tiers des biens, se portant à soixante-dix mille francs, il résulte que la portion héréditairere venant à chacun d'eux sera de pareille somme.

En conséquence, il a été formé des immeubles ci-dessus trois lots.

PREMIER LOT. — Le premier lot a été composé du n° 1 et du n° 2.

SECOND LOT. — Le second, du n° 3 et du n° 6.

TROISIÈME LOT. — Le troisième lot a été composé du n° 4 et du n° 5.

Après quoi le sieur Jean-Pierre Laplace, comparant, a proposé à son frère de choisir sur ces trois lots celui que bon lui semblerait, pour lui tenir lieu de sa portion héréditaire; lequel a déclaré prendre le deuxième.

Le 1er et le 3e ont été par suite adjugés au sieur Laplace aîné, pour lui tenir lieu, tant de su portion héréditaire, que du tiers à lui légué par préciput.

Pourront désormais les co-partageans jouir et disposer des immeubles compris dans leurs lots ainsi que bon leur semblera, à la charge d'en payer désormais les contributions.

Dont acte lu aux parties.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte, qui ne contient que la division des immeubles par portions relatives aux co-partageans, ne donne ouverture qu'au droit fixe de 5 fr. 09 c., (loi du 22 frimaire an 7, art 253, § III, n° 2; et lois du 31 mai 1824, n° 11, et du 30 décembre 1832, art. 1.)

IIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Trois héritiers procèdent au partage des biens de leurs père et mère; sur les trois lots qui sont faits, deux sont égaux en valeur; l'autre se trouve plus fort, et celui à qui il échoit, au moyen du sort, demeure chargé d'acquitter 12,000 fr. de dettes dont la succession se trouve grevée.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu MM. Louis, Pierre et Etienne Labraudie, frères, propriétaires, demeurant à...;

Lesquels ont dit, que voulant procéder au partage des successions du sieur Jean Labraudie et de la dame Elisabthe Rufe, leurs père et mère, décédés, ils avaient eux-mêmes fixé la consistance, la situation et la valeur ainsi qu'il suit :

Digitized by Google

1° Le domaine de..., situé à..., consistant, etc., a été estimé, ci. . . . . 40,000 fr.
2° Le domaine de..., situé à..., consistant, etc., a été estimé, ci. 40,000
3° Le domaine de..., situé à..., consistant, etc., a été estimé, ci. 52,000
Total. . . . . 132,000 fr.

Sur quoi il y a à retrancher la somme de 12,000 fr., dont la succession se trouve grevée par une créance de pareille somme due au sieur..., par acte du..., reçu par..., notaire à..., dûment enregistré, exigible le...

Par cet ordre, la portion de chacun des comparans s'élèvera à 40,000 fr. ; et pour leur tenir lieu de leurs droits, les trois domaines détaillés ont été tirés au sort entre eux.

De cette opération il est résulté que le domaine de..., est échu au sieur Pierre Labraudie ;

Le domaide de..., au sieur Louis Labraudie, et le domaine de..., au sieur Etienne Labraudie, à la charge par celui-ci de payer au sieur..., créancier dénommé, la somme de 12,000 fr., qui se trouve en excédant sur sa portion, qu'il a promis de payer à l'échéance.

Pourront désormais les co-partageans jouir et disposer des immeubles qui leur sont échus ainsi que bon leur semblera, à la charge d'acquitter les contributions à l'avenir.

Dont acte, lu aux parties.

Fait à... , le... , etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte donne d'abord ouverture au droit fixe de 5 fr. 09 c. comme partage ; ensuite il est passible d'un droit de 4 p. o/o, non sur les 12,000 fr. que l'un des co-héritiers est chargé de payer, mais seulement sur la somme de 8000 fr., attendu qu'il n'acquiert de propriété que jusqu'à concurrence de cette dernière somme, par la raison que chaque co-héritier n'est tenu du paiement des dettes qu'au prorata de ses droits. Il sera donc perçu pour le premier droit 5 fr. 09 c.; et pour le second 320 fr. Total 325 fr. 09 c ; plus les additionnels, etc.

IVe FORMULE.

ESPÈCE. — Quatre héritiers procèdent au partage de la succession de leur père : l'un d'eux est héritier du quart par préciput ; deux des autres ont reçu, l'un 12,000 fr. et l'autre 15,000 fr. en avancement d'hoirie.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu les sieur Joseph, Louis et Gérard Bellefon, frères, propriétaires demeurant à...,

Et la dame Marguerite Bellefon, leur sœur épouse de M. Barthélemy Meyniel, négociant, demeurant à..., de lui, ici présent, autorisée ;

Lesquels ont dit que, désirant procéder au partage des biens que leur a laissé le sieur Bernard Bellefon, leur père, ils avaient préalablement prié des amis communs d'en établir la consistance,

Digitized by Google

la situation et la valeur ; que de cette opération il en était résulté que cette succession était composée,

1° Du domaine de..., situé à..., consistant... ; estimé, ci. . . . . 40,000 fr.

2° Du domaine de..., situé à..., consistant... ; estimé, ci. 50,000

3° Du domaine de..., situé à..., consistant... ; estimé, ci. 35,000

4° Du domaine de..., situé à..., consistant... ; estimé, ci. 25,000

5° Des prés situés à..., de la contenance de... ; estimés, ci. 10,000

6° Des bois à haute-futaie, situés à..., contenant... ; estimés, ci. 8,000

7° De la maison d'habitation située a..., estimée, ci. 17,000 fr.

8° De la constitution faite à la comparante par avancement d'hoirie, de, ci. 12,000

9° De la donation faite également en avancement d'hoirie au sieur Louis Bellefon, par acte du..., reçu par..., notaire à..., dûment enregistré, ci. 15,000

Total. 212,000

Sur quoi il y a à retrancher, pour le quart donné par préciput au sieur Joseph Bellefon par le père, d'après le testament du..., reçu par..., notaire à..., dûment enregistré, la somme de 53,000 fr. ; de sorte qu'il ne reste du total ci-dessus que 159,000 fr., qui, divisés en quatre, produiront un résultat de 39,750 fr. pour chacun des partageans.

Et pour leur tenir lieu de cette portion, les parties ont arrêté, 1° que les domaines compris dans le 1er et le 2e nos, estimés en total 90,000 fr., appartiendraient au sieur Joseph Bellefon, légataire du quart ; et comme, pour atteindre ce qui doit lui revenir à ce titre et à celui d'héritier, il y a un déficit de 2,750 fr., cette dernière somme lui sera comptée de la manière dont il sera ci-après parlé ;

2° Que les prés et la maison d'habitation relatés dans les nos 5 et 7 appartiendraient à la dame Marguerite Bellefon ; lesquels objets, estimés en total 27,000 fr., joints à la constitution de 12,000 fr., forment 39,000 fr. : les 750 fr. manquans à sa portion lui seront payés comme il sera dit ci-après ;

3° Que les bois de haute-futaie relatés dans le n° 6 appartiendraient au sieur Louis Bellefon ; lesquels bois, estimés 8,000 fr., réunis aux 15,000 fr. déjà perçus par lui, feront un total de 23,000 fr. : les 16,750 fr. manquans, pour atteindre le montant de sa portion héréditaire, lui seront payés ainsi qu'il va être dit tout à l'heure ;

4° Que les domaines compris dans les nos 3 et 4 appartiendraient au sieur Gérard Bellefon ; et comme l'estimation de ces deux do-

Digitized by Google

maines a été portée à 60,000 fr. ; que conséquemment il y a un excédant sur sa portion de 20,250 fr. , il a été convenu que cette somme serait payée par lui dans le délai de deux ans, sans intérêt; savoir : 2750 fr. au sieur Joseph Bellefon; 750 fr. à la dame Bellefon, sa sœur; et les 16,750 fr. restans au sieur Louis Bellefon, son frère.

Au moyen de quoi les parties se trouveront remplies des droits qu'elles avaient à prétendre sur la succession de leur père, et elles pourront, à dater de ce jour, jouir et disposer comme bon leur semblera des immeubles qui viennent de leur échoir, à la charge d'en payer les contributions à l'avenir.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte donne ouverture à deux droits : l'un de 5 fr. 09 c.; et l'autre de 4 c. p. 0/0 sur 20,250 fr., pour les retours fournis par l'un des co-partageans ; il sera donc perçu, 1° 5 fr. 09 c. ; 2° 810 fr. Total, 815 fr. 03 c., plus les additionnels, etc.

V^e^ FORMULE.

ESPÈCE. — Cinq enfans procèdent au partage des biens de leurs père et mère; trois d'entre eux ont reçu par avancement d'hoirie; savoir : le premier, 34,000 fr. le second, 28,000 fr., et le troisième, 18,000 fr. : le père a disposé en faveur de l'un des cinq du quart par préciput ; la mère en a fait autant de son côté. Du partage il résulte que l'un d'eux est chargé de payer 30,500 fr. à ses frères.

PAR-DEVANT ; etc.

Ont comparu le sieur Jean Laumec aîné, propriétaire ; Joseph Laumec, également propriétaire, habitans à..., d'une part ;

Et les sieurs Etienne, Chrysostôme et Antoine Laumec, négocians, habitans à..., d'autre part ;

Lesquels, voulant procéder au partage des biens qu'ont laissé à leur décès le sieur Laumec, leur père, et la dame Antoinette Mazes, leur mère, ont commencé par établir la consistance et la valeur ainsi qu'il suit :

Les comparans ont déclaré, d'abord, que lors du mariage de leurs père et mère il fut constitué et compté à cette dernière la somme de 80,000 fr.

Ensuite ils ont reconnu que, par suite de la société aux acquêts, stipulée entre leurs auteurs, il avait été fait durant leur vie l'acquisition du domaine de..., estimé. . . . . 40,000 fr.

Et du domaine de..., estimé. 60,000

Total. . . . . 100,000 fr.

Le tout conformément aux contrats d'achat sous les dates du.... et du...., reçus par nous notaire, dûment enregistrés.

De sorte que l'avoir de leur mère était de 130,000 fr., sa constitution comprise.

Sur quoi il y avait à retrancher, pour le quart par préciput

Digitized by Google

légué par elle à son fils Joseph Laumec, dans son testament du...., également reçu par nous, dûment enregistré, la somme de 32,500 fr.; ce qui réduisait cette première somme à celle de 97,500 fr., laquelle, divisée en cinq, produisait pour la portion de chacun d'eux celle de 19,500 fr.

Passant de là à la succession de leur père, les comparans ont reconnu qu'elle se composait,

1°	De la maison d'habitation située à.., estimée...	30,000 fr.
2°	Du domaine de..., consistant...; estimé.....	140,000
3°	Du domaine de..., consistant...; estimé.....	50,000
4°	Du domaine de..., consistant...; estimé.....	60,000
5°	Du domaine de..., consistant...; estimé.....	50,000
6°	Des vignes situées à....., estimées....	20,000
7°	De la moitié des acquêts relatés en l'autre part,	50,000
	TOTAL.	400,000 fr.

Sur quoi il y avait à retrancher, pour le quart légué par préciput au sieur Jean Laumec aîné, dans son testament du..., reçu également par nous notaire, la somme de 100,000 fr.; ce qui réduisait cette première somme à celle de 300,000 fr., laquelle, divisée en cinq, produisait pour la portion de chacun d'eux celle de 60,000 fr.

Par cet ordre, il a été reconnu par les comparans que la portion héréditaire du chef du père se portait à... 60,000 fr.

Et celle de la mère à. 19,500

Ils avaient à prétendre en tout. . . . . 79,500 fr.

Que le sieur Jean Laumec aîné avait, de plus, à recueillir pour son quart précipuaire, du chef du père, 100,000 fr.; et le sieur Joseph Laumec avait de son côté, de plus, à recueillir, pour son quart précipuaire, du chef de la mère, la somme de 32,500 fr.

Que de cet exposé il résultait évidemment que le sieur Jean Laumec avait, tant pour sa portion héréditaire sur les deux successions, que pour son quart sur celle du père, la somme de. . . . . 179,500 fr.

Que le sieur Joseph Laumec devait avoir, tant pour sa portion héréditaire sur les deux successions, que pour son quart sur celle de la mère, 112,000

Que le sieur Etienne Laumec devait avoir pour sa portion sur les deux successions celle de. . . . 79,500

Que le sieur Chrysostôme Laumec devait en avoir autant. 79,500

Et que le sieur Antoine Laumec devait prétendre également pareille somme de. 79,500

TOTAL. . . . . 530,000 fr.

Que leur portion étant ainsi fixée, il ne restait plus qu'à donner à chacun d'eux des immeubles pour les remplir de leurs droits respectifs; qu'en conséquence, ils avaient arrêté,

Que le sieur Joseph Laumec entrerait en possession des deux

Digitized by Google

domaines formant la totalité des acquêts, estimés 100,000 fr.; et comme ses droits se portent à 112,000 fr., le déficit, formant 12,000 fr., lui sera payé de la manière ci-après établie;

Que le domaine relaté dans le n° 1, et estimé 30,000 fr., appartiendrait au sieur Etienne Laumec, lesquels 30,000 fr., joints aux 34,000 fr. déjà reçus par lui, forment la somme de 64,000 fr.; et attendu qu'il a encore à prétendre, pour atteindre ses droits, la somme de 15,500 fr., elle lui sera payée ainsi que cela sera plus bas expliqué;

Que le domaine relaté dans le numéro 3, et estimé 50,000 fr., appartiendrait au sieur Chrysostôme Laumec, qui, ayant déjà reçu 28,000 fr., se trouve être rempli de ses droits, moins 1500 fr., qui lui seront payés de la manière ci-après expliquée;

Que le domaine relaté dans le n° 4, et estimé 60,000 fr., appartiendrait au sieur Antoine Laumec, qui, ayant déjà reçu 18,000 fr., se trouverait entièrement rempli de ses droits, au moyen d'une somme de 1500 fr., qui lui sera également payée ainsi que cela sera plus bas établi;

Enfin, que les domaines relatés dans les n°s 2, 5 et 6, et estimés 210,000 fr., appartiendraient au sieur Laumec aîné; et attendu que la valeur de ces immeubles excède ses droits de 30,500 fr., il a été chargé de les payer dans un an, avec l'intérêt légal; savoir: 12,000 fr. au sieur Joseph Laumec, 15,500 fr. au sieur Etienne Laumec, 1500 fr. au sieur Chrysostôme Laumec, et 1500 fr. au sieur Antoine Laumec.

Pourront désormais les co-partageans jouir et disposer des objets qui sont échus à chacun d'eux, à la charge d'en acquitter les contributions à l'avenir.

Dont acte lu aux comparans.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte de partage donnera ouverture à deux droits, l'un fixe, et l'autre proportionnel: pour le premier il sera perçu 5 fr. 09 c.; et pour le second, à raison de 4 fr. p. o/o sur 30,500 fr., 1220 fr. Total 1225 fr. 09 c.; plus la transcription, les additionnels. (1)

VI^e FORMULE.

ESPÈCE. — Un père meurt laissant trois enfans, qui procèdent au partage de la succession, consistant en immeubles de la valeur de 60,000 fr., et en argent ou effets mobiliers de la valeur de 30,000 fr.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu MM. Joseph, Bernard-Henri et Jean-Louis Laville, propriétaires, demeurant à..., commune..., etc.;

Lesquels ont dit que, voulant procéder au partage de la suc-

(1) Nous renvoyons le lecteur aux formules du transport, dans lesquelles il pourra voir la manière dont il faut rédiger l'acte où un co-héritier, sans procéder au partage, vend ses droits successifs.

Digitized by Google

cession de feu M. Laville, leur père, ils en avaient établi la consistance, la situation et la valeur; d'où il résultait que cette succession était composée, 1° d'un domaine situé à..., estimé, avec toutes ses dépendances, 30,000 fr.; 2° du domaine de..., situé dans la commune de..., estimé, avec ses dépendances et la maison de maître située à..., 30,000 fr; 3° du mobilier suivant, consistant, 1° en deux contrats d'obligation dus au père des comparans, l'un par le sieur Pierre Joly, propriétaire, demeurant à..., de 12,000 fr., ainsi que cela résulte de l'acte du..., reçu par..., notaire à..., dûment enregistré; et l'autre par le sieur Jean Fargues, négociant, demeurant à..., de la somme de 14,000 fr., suivant l'acte du....., reçu par....., notaire à....., dûment enregistré; 2° en deux lits d'indienne, estimés 1000 fr.; 3° en deux cabinets en bois de cerisier, estimés 800 fr., et un secrétaire estimé 400 fr.; 4° en deux vaisseaux vinaires, estimés 600 fr.; 5° en une chaudière avec ses attirails, estimée 1200 fr. Total des créances et objets mobiliers ci-dessus relatés, 30,000 fr.

Après cela il a été procédé à la formation des lots ainsi qu'il suit :

Le premier. — A été composé du domaine porté au n° 1;

Le second. — Du domaine et de la maison portée au n° 2;

Le troisième. — Des créances, meubles et effets mobiliers portés au n° 3.

Les lots ainsi formés, les comparans les ayant choisis de gré à gré, il en est résulté que le premier appartiendra au sieur Joseph Laville, le second au sieur Bernard-Henri Laville, et le troisième au sieur Jean-Louis Laville.

Les co-partageans pourront désormais jouir et disposer des objets compris dans leurs lots ainsi qu'ils le jugeront à propos, à la charge d'en acquitter les contributions à l'avenir; ils seront garans et responsables du trouble et de l'éviction que chacun d'eux pourrait éprouver dans son lot, s'il ne résulte pas d'un fait postérieur au présent partage.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Tant qu'il n'y a pas de déboursé, on ne sort point de la matière du partage, soit que l'un ait les biens-fonds, et que l'autre n'ait que le mobilier, le numéraire ou les revenus; ainsi, dans l'espèce qui nous occupe la portion échue à chaque co-partageant se trouve composée d'objets appartenant à la succession : il ne sera perçu sur cet acte de partage que 5 fr. 09 c.; (lois du 22 frimaire an 7, du 31 mai 1824, art. 11; et art. 1er de celle du 30 décembre 1832,) plus les additionnels, etc.

Digitized by Google

VII^e FORMULE.

ESPÈCE. — Un père qui a donné à son fils aîné, par contrat de mariage, le quart des biens qu'il laissera à son décès, voulant, par anticipation, le faire profiter des effets de la donation, lui délaisse le quart des biens présens, évalués 10,000 fr., sans préjudice néanmoins des biens à venir.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean Montardit, propriétaire, demeurant à..., commune..., etc.;

Lequel, désirant, par un partage anticipé, faire jouir le sieur Pierre Montardit, son fils aîné, médecin, demeurant à....., de l'émolument de la donation qu'il lui fit par son contrat de mariage du..., reçu par..., notaire à..., dûment enregistré, du quart, par préciput, des biens existans à son décès, a délaissé à son fils dénommé, ici présent et acceptant, le domaine de..., évalué 10,000 fr. par les parties, formant le quart des biens présens du donateur.

Le sieur Montardit, donataire, pourra dès ce jour jouir et disposer du domaine ci-dessus ainsi que son père avait droit de le faire, à la charge d'en acquitter les contributions à l'avenir, sans préjudice néanmoins de ses droits sur les biens à venir, conformément à son contrat de mariage.

Dont acte lu aux parties.

Fait à... le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Nous ne répéterons pas ici ce qui a été dit à la III^e formule du contrat d'échange; le lecteur pourra y avoir recours : il nous suffira de dire que cet acte, contenant une donation hors contrat de mariage, donne ouverture à un droit de 2 fr. 50 c. p. o/o; ainsi, il sera perçu sur les 10,000 fr., valeur de l'immeuble, 250 fr. (art. 335, loi du 22 frimaire an 7, § VI, n° 2); plus, pour le droit de transcription, 50 c. p. o/o sur les 10,000; il sera donc perçudour ce droit 50 fr. Total, 300; plus les additionnels et le saaire du conservateur.

§. III. *Du Partage entre Majeurs et Mineurs.*

559. Lorsqu'il y a, parmi les héritiers, des mineurs, la loi prescritdes formalités pour le partage auquel ils sont appelés; le législateur, dans leur intérêt, les a consignées, tant dans le Code civil, que dans le Code de procédure.

560. L'action en partage à l'égard des co-héritiers mineurs et interdits est exercée par leurs tuteurs, spécialement autorisés par un conseil de famille (Cod. civ. 817).

561. L'action en partage et les contestations qui peuvent s'élever dans le cours des opérations, sont

Digitized by Google

soumises au tribunal du lieu de l'ouverture de la succession (art. 822).

562. Les immeubles doivent être estimés par les experts choisis par les parties intéressées, ou, à leur refus, nommés d'office (art. 824—304—305, Cod. de proc.).

563. Le procès-verbal des experts, nommés au nombre de trois, doit présenter d'abord les bases de l'estimation; puis il doit indiquer si l'objet estimé peut être plus commodément partagé, et de quelle manière; il doit encore fixer, en cas de division, chacune des parts qu'on peut en former, et leur valeur; enfin, il doit contenir la formation des lots, qui seront tirés au sort entre les co-partageans, en présence, soit d'un membre du tribunal, soit du notaire par lui commis, lequel en fera la délivrance (art. 824—466) (1).

(1) Telle est la marche à suivre, lorsque le partage n'a pour objet que la division d'un ou plusieurs immeubles sur lesquels les droits des intéressés sont déjà liquidés (art. 975, Cod. de proc.)

Mais s'il en est autrement, les co-partageans, sur la sommation à eux faite par le poursuivant, comparaîtront, au jour indiqué, devant le juge-commissaire, qui les renverra devant le notaire choisi par eux, ou nommé d'office par le tribunal, afin de procéder aux comptes, rapports, formations de masses, prélèvemens, composition de lots et fournissemens (art. 882 et art. 676, Cod. de procédure.)

Le notaire commis procédera seul et sans l'assistance d'un second notaire (art. 977, Cod. de proc.)

Lorsque le notaire aura établi la masse du partage, les rapports et prélèvemens à faire par chacune des parties, ainsi que cela est prescrit par le Code civil, art. 829, 830 et 831, les lots seront faits par un des co-héritiers, s'ils sont tous majeurs, s'ils s'accordent sur le choix, et si celui qu'ils auront choisi accepte la commission; dans le cas contraire, le notaire, sans autre procédure, renverra les parties devant le juge-commissaire, qui nommera un expert (article 978, Cod. de procédure.)

Le co-héritier ainsi choisi par les parties, ou l'expert nommé pour la formation des lots, en établira la composition par un rapport, qui sera reçu et rédigé à la suite des opérations précédentes (art. 979, Cod. de proc.)

Lorsque les lots auront été fixés, et que les contestations sur leur formation, s'il y en a eu, auront été jugées, le poursuivant fera sommer les co-partageans, à l'effet de se trouver le jour indiqué en l'étude du notaire, pour assister à la clôture de son procès-verbal, en entendre lecture, et le signer avec lui, s'ils le peuvent et le veulent (art. 980, Cod. de proc.).

Le notaire remettra l'expédition du procès-verbal de partage à la partie la plus diligente, pour en poursuivre l'homologation par le tribunal; sur le rapport du juge-commissaire, le tribunal homologuera le partage, s'il y a lieu, les parties présentes ou appelées; si toutes n'ont pas comparu à la clôture du procès-verbal, et sur les conclusions du procureur du roi, dans le cas où la

Digitized by Google

§. IV. *De la Licitation.*

564. La licitation est la vente aux enchères d'un immeuble qu'on ne peut aisément partager, et dont les co-propriétaires ne veulent point jouir par indivis.

565. Cette vente doit être faite devant un membre du tribunal, ou devant un notaire à ce délégué par le tribunal (art. 970, Cod. proc.).

566. La licitation est soumise aux formalités établies pour la vente des biens des mineurs, dont nous avons déjà parlé (art. 972, Cod. de proc.). Le lecteur pourra y avoir recours; mais il observera qu'alors il doit être ajouté dans le cahier des charges, les noms, demeure et profession du poursuivant; les noms et demeure de son avoué; les noms, demeures et professions des co-licitans. Copie du cahier des charges sera signifiée aux avoués des co-licitans, par un simple acte, dans la huitaine du dépôt au greffe ou chez le notaire (1).

CHAPITRE X.

DES DONATIONS, DES TESTAMENS.

§. I. *Dispositions générales.*

567. Y a-t-il plusieurs manières de disposer de ses biens à titre gratuit? La loi qui donne la faculté de disposer de ses biens à titre gratuit en indique deux : la donation entre-vifs et le testament (Cod. civ. 893).

568. Une donation entre-vifs est un acte par lequel

qualité des parties requière son ministère (article 981, Code de procédure).
Le jugement d'homologation ordonnera le tirage des lots, soit devant le juge commissaire, soit devant le notaire, lequel en fera la délivrance aussitôt après le tirage (art. 982, Cod. de proc.)

(1) La licitation, considérée sous le rapport de l'enregistrement, donne ouverture à un droit de 4 p. o/o, attendu qu'elle contient une transmission à titre onéreux (loi du 22 frimaire an 7, art. 338).
En France, ces licitations sont poursuivies devant les tribunaux, par les avoués. Pour la Belgique, voyez la loi du 12 juin 1816, et l'arrêté du 12 septembre 1822, rapportés ci-devant dans le Code du Notariat, pages 64 et 79.

Digitized by Google

le donateur se dépouille actuellement et irrévocablement de la chose donnée en faveur du donataire qui l'accepte (art. 894).

569. Un testament est un acte par lequel le donateur dispose, pour le temps où il n'existera plus, de tout ou partie de ses biens, et qu'il peut révoquer (art. 895).

570. Le Code civil a-t-il fait revivre les substitutions abolies par les lois précédentes? Non (art. 896) : mais la loi fait deux exceptions : la première en faveur des pères et mères, qui peuvent, par donation ou par testament, donner à un ou à plusieurs de leurs enfans les biens dont ils ont la faculté de disposer, à la charge par ceux-ci de les transmettre à leurs descendans au premier degré seulement (art. 1048); la seconde en faveur de ceux qui, n'ayant point d'enfans, peuvent donner, par acte entre-vifs ou testamentaire, les biens dont la loi ne fait pas une réserve expresse à un ou plusieurs de leurs frères ou sœurs, à la charge de les transmettre à leurs enfans inclusivement (art. 1049). Dans ces deux cas, les dispositions ne sont valables qu'autant qu'elles sont faites au profit des enfans nés et à naître du grevé, sans exception, ni préférence d'âge, ni de sexe, au premier degré seulement (article 1050).

Néanmoins les biens libres formant la dotation d'un titre héréditaire que le roi aurait érigé en faveur d'un prince ou d'un chef de famille, pourront être transmis héréditairement, ainsi qu'il est réglé par l'acte du 30 mars 1806 et par le sénatus-consulte du 14 août suivant (art. 896).

571. Doit-on considérer comme une substitution la disposition dans laquelle un tiers serait appelé à recueillir le don, l'hérédité ou le legs, dans le cas que le donataire, l'héritier institué ou le légataire ne voudraient point le recueillir? Une disposition secondaire pouvant devenir entièrement caduque par la volonté de celui en faveur de qui une donation est faite, ne

Digitized by Google

peut être considérée comme une substitution (art. 898), parce que *substituer* signifie qu'un objet a été donné à tel, à la charge de le transmettre à un successeur désigné.

572. Peut-on, dans une donation ou dans un testament, donner à l'un la propriété, et à l'autre l'usufruit? une pareille disposition serait-elle une substitution? On peut donner à l'un la nue propriété, et à l'autre la jouissance : cette disposition, d'après la définition contenue dans la réponse précédente, ne peut être classée au rang des substitutions (art. 899).

573. Peut-on, dans une donation ou dans un testament, insérer une clause contraire aux lois et aux bonnes mœurs? Non, sans doute. La conservation des mœurs et le maintien des lois concourent tour à tour à les prohiber. Le gouvernement, tant dans ses propres intérêts, que dans ceux de ses administrés, ne doit pas tolérer l'usage de pareilles clauses, qui sont réputées non écrites, lorsque par distraction le fonctionnaire les insère dans un acte (art. 900).

574. Une personne qui n'est point saine d'esprit peut-elle disposer par donation ou par testament? Cette question, dont la solution se présente naturellement, mérite cependant quelque développement. Pour cela il faut remonter au principe essentiel à tous les engagemens que les hommes peuvent contracter. Ce principe requiert le consentement de celui qui s'engage, et ce consentement présuppose un discernement dans l'esprit de celui qui le donne. Pour pouvoir discerner, il faut avoir le libre exercice de son esprit, parce qu'alors on est à portée d'apprécier ce que l'on fait; celui donc qui a son esprit aliéné ne peut faire de dispositions, ni par acte entre-vifs, ni par acte testamentaire (art. 901).

§. II. *De la capacité de disposer ou de recevoir par donation entre-vifs ou par testament.*

575. Qui peut disposer par donation ou testament? Toutes personnes, excepté celles que la loi déclare incapables (art. 902).

Digitized by Google

576. Quel est le cas où le mineur âgé de moins de seize ans peut disposer? Si le mineur est du sexe féminin, il peut, en se mariant à l'époque déterminée (article 144), faire à l'autre époux tous les avantages dont le majeur est capable; mais, pour que cette libéralité soit valide, il faut qu'elle soit approuvée par ceux dont le consentement et l'assistance sont requis pour que le mariage soit valable (art. 1095).

Le mineur masculin ne peut jouir de ces prérogatives qu'autant qu'il aura dix-huit ans révolus, époque où il peut se marier (art. 144).

577. Parvenu à l'âge de seize ans, le mineur peut-il disposer de la quotité fixée par la loi? quelle est cette quotité? dans quelle forme peut-il en disposer? Le mineur, n'importe son sexe, peut, lorsqu'il a atteint l'âge de seize ans, disposer de la quotité dont la loi lui laisse la libre faculté; mais cette quotité se réduit à la moitié de celle que la loi assigne au majeur, et il ne peut en disposer que dans la forme testamentaire (article 904).

578. La femme mariée peut-elle consentir une donation entre-vifs? Si la femme mariée a le consentement de son mari, ou, à son refus, l'autorisation de la justice, il n'y a pas de doute qu'elle ne puisse consentir une donation entre-vifs; mais si elle n'a ni l'un, ni l'autre, elle ne peut disposer de cette manière (articles 217—219—905).

579. Pourquoi en est-il autrement quand elle dispose par testament? Les motifs de la différence prennent leur source dans la faiblesse presque toujours inséparable de ce sexe. La donation étant irrévocable de sa nature, et dépouillant dès l'instant même le donateur, la loi a voulu avec sagesse que la femme mariée ne fût point exposée à des sacrifices mal combinés. La loi a également prévu le cas où le mari refuserait sans raison son consentement à une donation qui se trouverait pourtant en harmonie, soit avec les affections de la femme, soit avec les bienséances; alors, pour sup-

Digitized by Google

pléer à son refus, l'autorisation de la justice lui est nécessaire : elle trouve dans les juges impartiaux des hommes qui savent apprécier les circonstances, et qui, s'il y a lieu, se font un devoir d'accorder l'autorisation requise.

580. Quelle est la capacité requise pour pouvoir recevoir par donation entre-vifs et par testament ? Il suffit d'être conçu au moment de la donation, pour être capable de recevoir entre-vifs; il suffit également d'être conçu à l'époque du décès du testateur, pour être capable de recevoir par testament ; cependant, dans l'un et l'autre cas, il faut que l'enfant soit né viable, pour que les dispositions faites en sa faveur soient valables (art. 906).

581. Un mineur peut-il à l'âge de seize ans disposer au profit de son tuteur ? Il ne le peut pas : la loi, toujours prévoyante, a été au-devant des dispositions de cette nature, qui, en général, n'auraient eu d'autres bases que l'influence de l'ascendant du tuteur sur son pupille. Il y a toutefois une exception à cette règle, que le lecteur pourra voir dans l'article suivant (art. 907).

582. Le mineur, devenu majeur, peut-il disposer, par donation entre-vifs ou par testament, au profit de celui qui aurait été son tuteur ? Le mineur parvenu à sa majorité ne peut disposer, ni par testament, ni par donation, au profit de son tuteur, si celui-ci n'a point rendu ses comptes définitifs ; jusqu'alors des comptes, toujours embrouillés, une responsabilité gênante, enfin des vues d'intérêt particulier feraient suspecter de pareilles dispositions ; et la loi, qui ne veut y trouver que la libre volonté de celui qui les fait, les a prohibées. Il y a cependant une exception en faveur des ascendans ; l'affection naturelle éloigne d'eux toute idée de surprise et de captation. Le mineur peut donc, soit pendant sa minorité, soit à sa majorité, disposer en faveur d'un ascendant qui est ou qui a été son tuteur (même art.).

Digitized by Google

583. Peut-on exercer, par donation entre-vifs ou par testament, des libéralités illimitées en faveur des enfans naturels? La réponse négative ne peut être douteuse : on ne peut, dans aucun cas, soit par acte entre-vifs ou testamentaire, leur donner au-delà de ce que la loi leur détermine au titre des successions, dont les articles 756, 757 et 758 sont ainsi conçus :

Les enfans naturels ne sont point héritiers; la loi ne leur accorde de droits sur les biens de leurs pères ou mères décédés, que lorsqu'ils ont été légalement reconnus : elle ne leur accorde aucun droit sur les biens des parens de leurs pères ou mères (art. 756).

Le droit d'un enfant naturel sur les biens de ses père ou mère décédés est réglé ainsi qu'il suit :

Si le père ou la mère a laissé des descendans légitimes, ce droit est d'un tiers de la portion héréditaire que l'enfant naturel aurait eue s'il eût été légitime; il est de la moitié lorsque les père ou mère ne laissent pas de descendans, mais bien des ascendans ou des frères ou sœurs; il est des trois quarts lorsque les père ou mère ne laissent ni descendans, ni ascendans, ni frères, ni sœurs (art. 757).

L'enfant naturel a droit à la totalité des biens lorsque ses père ou mère ne laissent pas de parens au degré successible (art. 758).

584. Une libéralité contenue dans une donation entre-vifs ou testamentaire, en faveur des docteurs en médecine ou en chirurgie qui auraient traité l'auteur de cette disposition pendant la maladie dont il serait mort, serait-elle valable? Non : pour ne pas entrer dans une répétition inutile, on renvoie le lecteur aux motifs qui prohibent les dispositions d'un mineur en faveur de son tuteur. Sont néanmoins valables les dispositions en pareil cas faites eu égard aux services rendus et aux facultés du disposant. Sont encore valables les dispositions universelles faites dans le cas de parenté jusqu'au quatrième degré inclusivement, pourvu que le décédé n'ait pas d'héritier en ligne directe (art. 909).

Digitized by Google

585. En serait-il de même à l'égard des ministres des cultes? Il n'y a nul doute : les mêmes règles leur sont communes (même art.).

586. Les dispositions faites en faveur des hospices, des pauvres d'une commune ou d'établissemens d'utilité publique, n'ont d'effet qu'autant que le gouvernement les a autorisées (art. 910).

587. Les dispositions au profit d'un incapable ne sont pas valables, soit qu'on les déguise sous la forme d'un contrat onéreux, soit qu'on les fasse sous le nom de personnes interposées; et ces personnes sont les pères et mères, les enfans et descendans, et l'époux de la personne incapable (art. 911).

588. Peut-on disposer en faveur d'un étranger? Oui, dans le cas seulement où cet étranger pourrait disposer en faveur d'un Belge (art, 912).

§. III. *De la Portion de biens disponible, et de la Réduction.*

589. Quelle est la quotité dont on peut disposer par acte entre-vifs ou testamentaire, quand on laisse à son décès un enfant légitime? Si un père ou une mère ne laisse à son décès qu'un enfant légitime, il peut disposer envers qui bon lui semblera de la moitié de ses biens (art. 913).

590. Et si le disposant laisse deux enfans ou davantage; il ne peut disposer que du tiers, et du quart s'il en laisse trois ou un plus grand nombre (art. 913).

591. A défaut d'enfans, la légitime déférée aux ascendans est du quart des biens du disposant pour chacun des ascendans. Ainsi, un testateur ou un donateur sans enfans pourra disposer de la moitié de ses biens, s'il a un ascendant dans la ligne paternelle et un autre dans la ligne maternelle; et des trois quarts, s'il ne lui reste qu'un ascendant, n'importe dans quelle ligne (art. 915).

592. Peut-on, par donation ou testament, épuiser la totalité de ses biens, lorsqu'on n'a ni ascendant, ni

Digitized by Google

descendant? La loi ne faisant de réserve expresse que pour les ascendans ou descendans du disposant, il est évident que ce dernier peut, à défaut des uns et des autres, disposer, par acte entre-vifs ou testamentaire, de tous les biens qu'il peut avoir (art. 916).

593. Si la disposition par donation ou testament était d'un usufruit ou d'une rente viagère excédant la quotité disponible, les héritiers au profit de qui la loi fait une réserve pourraient-ils en demander la réduction? Ils ont la faculté de laisser subsister cette disposition, ou de faire l'abandon de la propriété de la quotité disponible (art. 917).

594. La vente de certains biens, faite à un successible en ligne directe, soit à la charge de rente viagère, soit à fonds perdu, ou avec réserve d'usufruit, mais qui excéderait la quotité disponible, serait-elle valable? Si les autres successibles au même degré n'ont point consenti à cette aliénation, il n'y a pas de doute que la réduction ne doive s'opérer dans l'hypothèse présentée. S'il en était autrement on trouverait facilement le moyen d'éluder la loi. En effet, un père qui a trois enfans, et qui, par cela seul, ne peut disposer que du quart de ses biens, pourrait pourtant outrepasser cette faculté, en vendant à un de ses héritiers présomptifs un objet qui en représenterait la moitié, et dont il réserverait, ou l'usufruit, ou une rente viagère à son profit. La loi prohibe cette manière de disposer, et réduit une pareille vente à la quotité disponible (art. 918)

595. Peut-on, par acte entre-vifs ou testamentaire, disposer de la quotité déterminée, sans être sujet à rapport par le donataire ou légataire venant à la succession? Pour que la donation de la quotité disponible, faite à un des héritiers présomptifs, ait son entier effet, sans obliger le donataire ou légataire venant à la succession d'en faire le rapport à la masse, il faut que l'acte qui contient cette disposition mentionne qu'elle a été expressément faite à titre de *préciput*, ou *hors part* (art. 919).

Digitized by Google

596. Est-il nécessaire que la déclaration, que le legs ou le don est à titre de *préciput* ou *hors part*, soit faite dans l'acte qui contient la disposition? Elle peut être faite dans le même acte; mais elle peut être faite dans un acte particulier, pourvu que celui-ci soit dans la forme testamentaire ou dans celle des donations entre-vifs (art. 919).

597. Une disposition qui excéderait la quotité disponible est nulle? La loi du 4 germinal an 8 avait laissé des doutes; mais le code réduit à la quotité disponible les libéralités excessives (art. 920).

§. IV. *De la forme des Donations entre-vifs.*

598. L'acte qui contient une donation peut-il être passé sous seing-privé, ou doit-il être passé devant notaire? La loi, en disant que tout acte portant donation doit être passé devant notaire, sous peine de nullité, défend, par cela seul, de donner par acte sous seing-privé (art. 931).

599. La donation étant un acte synallagmatique, c'est-à-dire, obligeant réciproquement les parties, il doit rester en minute, sous peine de nullité (art. 931).

600. La forme des actes entre-vifs est celle des contrats (art. 931).

601. La donation a-t-elle effet, et engage-t-elle le donateur du moment qu'il l'a consentie? Non, il faut l'acceptation formelle du donataire; et ce n'est que dès ce moment là que la donation produit ses effets (article 932).

602. L'acceptation que doit faire le donataire n'a de délai fatal que la mort du donateur. L'acte qui la contient doit être passé par-devant notaire, et il doit en rester minute. Cet acte doit, en outre, être notifié au donateur; et ce n'est que du jour de la notification que la donation a d'effet à l'égard de ce dernier (article 932).

603. Quels sont ceux qui peuvent accepter une donation? Les majeurs (art. 933).

604. Si le majeur ne peut pas l'accepter lui-même,

Digitized by Google

il peut se faire représenter par un fondé de pouvoirs; mais il faut alors que la procuration soit faite devant notaire, qu'une expédition soit annexée à la minute de la donation ou à celle de l'acceptation faite par acte séparé, et qu'elle contienne le pouvoir spécial d'accepter la donation faite, ou un pouvoir général d'accepter toutes donations qui auraient été ou qui pourraient être faites (art. 933).

605. L'acceptation d'une donation peut-elle être faite par une femme mariée sans le consentement du mari, ou, à son refus, sans l'autorisation de la justice? Les mêmes raisons de prohiber à la femme mariée de donner sans le consentement de son mari, ou, à son refus, sans l'autorisation de la justice, s'opposent à ce qu'elle puisse accepter une libéralité sans le consentement du mari, ou, à son refus, sans l'autorisation de la justice (art. 217—219—934).

606. Ne peut-elle pas l'accepter sans ces formalités, si elle est séparée de biens? Les art. 217—219, qui traitent cette matière, ne font aucune différence entre la femme séparée et celle qui ne l'est pas.

607. Qui doit accepter la donation faite à un mineur non émancipé, ou à un interdit? Le tuteur, autorisé par le conseil de famille (art. 463—935).

608. Le mineur émancipé peut accepter une donation, s'il est assisté de son curateur (art. 933).

609. Les père et mère, même les autres ascendans, du vivant de ceux-ci, quoiqu'ils ne soient ni tuteurs, ni curateurs du mineur, peuvent accepter une donation pour lui, soit qu'il soit émancipé, soit qu'il ne le soit pas (art. 935). C'est un nouvel hommage rendu à la puissance paternelle.

610. Le sourd-muet qui sait écrire peut accepter lui-même une donation (art. 936): il doit, pour suppléer à une acceptation verbale, écrire au bas de l'acte de la donation qui lui est faite, qu'après en avoir pris lecture, il l'accepte avec toutes les charges, clauses et conditions qui lui sont imposées; et il doit signer sa

Digitized by Google

déclaration ; ou s'il veut la faire accepter par un fondé de pouvoir, il doit écrire au haut de l'acte notarié qui contiendra sa procuration, qu'il nomme pour son procureur-fondé spécial ou général, tel ou tel..... à qui il donne pouvoir de...., et signer sa déclaration.

611. S'il ne sait pas écrire, il y sera suppléé par un curateur nommé à cet effet (art. 936).

612. La donation faite au profit des pauvres d'une commune, des hospices ou des établissemens d'utilité publique doit être acceptée par les administrateurs de ces établissemens, autorisés par le gouvernement (art. 937).

613. Qu'est-ce qui rend la donation parfaite? Le consentement du donateur et du donataire (art. 938).

614. L'acte de donation de biens susceptibles d'hypothèques doit être transcrit au bureau des hypothèques de l'arrondissement où les biens sont situés (article 939).

615. L'acte qui contient l'acceptation, ainsi que la notification, doivent être transcrits au même bureau (art. 939).

616. La transcription d'une donation faite à une femme mariée doit être faite à la diligence du mari; mais, à son refus, la femme peut y procéder sans son consentemement et sans l'autorisation de la justice (art. 940).

617. La transcription d'une donation faite à des mineurs, à des interdits ou à des établissemens publics doit être faite à la diligence des tuteurs et curateurs, si la donation a été faite à des mineurs ou à des interdits, et à celle des administrateurs, lorsque la donation est faite à des établissemens publics (article 940).

618. La donation entre-vifs ne peut comprendre que les biens présens du donateur. Si elle embrasse des biens à venir, elle est nulle à cet égard (art. 943).

619. La donation faite sous une condition dont

Digitized by Google

l'exécution dépend de la seule volonté du donateur est-elle valable? *Donner et retenir ne vaut.* Tels sont les anciens principes, avec lesquels les nouveaux sont en harmonie. Une donation qui serait faite sous cette condition serait nulle, par cela seul qu'il dépendrait de la volonté du donateur de diminuer, de réduire même à zéro la libéralité qu'il aurait faite (art. 944).

620. La donation qui est faite à la charge de payer d'autres dettes ou charges que celles qui existaient à cette époque, ou qui sont exprimées dans l'acte de donation ou dans l'état y annexé, est-elle valable? La solution de la question se trouve dans les principes dont on vient de parler. Ainsi, une donation serait nulle, si elle était faite à la charge de payer les dettes autres que celles que le donateur aurait déclaré exister à cette époque, et qui seraient exprimées dans l'acte, ou qui seraient insérées dans l'état y annexé, parce que s'il en était autrement, le donateur, par des dettes simulées, pourrait absorber la totalité de la donation (art. 945).

621. Si le donateur meurt sans avoir disposé d'un effet quelconque compris dans la donation, et dont il se serait réservé la libre disposition, l'effet réservé appartient de droit aux héritiers, si le donateur n'en dispose pas de son vivant, malgré toute clause et stipulation contraires (art. 946).

622. Les règles qui régissent les donations mentionnées dans les quatre cas précédens sont-elles communes à toute sorte de donations? Non : pour en connaître la différence, on renvoie le lecteur aux instructions relatives aux donations faites par contrat de mariage (art. 947).

623. Pour qu'une donation d'effets mobiliers soit valable, il faut que la description et l'estimation soit faite, article par article, dans l'acte lui-même, ou dans un état qui sera signé par le donateur et le donataire, ou par ceux qui acceptent pour lui; et cet état devra être annexé à la minute (art. 948).

Digitized by Google

624. Le donateur a la faculté de réserver pour lui ou pour quelqu'autre la jouissance des effets mobiliers et l'usufruit des immeubles donnés (art. 949).

625. Le droit de retour des objets donnés ne peut être stipulé qu'au profit du donateur seul; et, dans ce cas, il peut l'établir, soit dans l'hypothèse du pré-décès du donataire seul, soit dans celle du donataire et de ses descendans (art. 951).

§. V. *Des Exceptions à la règle de l'irrévocabilité des donations entre-vifs.*

626. Quoique la donation entre-vifs soit irrévocable de sa nature, la loi a pourtant mis dans certains cas un terme à leur irrévocabilité; et ces cas sont, 1° l'inexécution des conditions sous les auspices desquelles la donation aurait été faite; 2° l'ingratitude du donataire; 3° la survenance d'un enfant après la donation (Cod. civ. 955).

627. La loi distingue t-elle l'espèce d'ingratitude qui peut faire révoquer une donation? Oui; sans cela il eût été possible qu'on eût donné au mot *ingratitude* une trop grande extension. La loi désigne donc trois espèces d'ingratitudes: 1° l'attentat à la vie du donateur par le donataire; 2° les sévices, les délits ou injures graves; 3° le refus d'alimens (art. 955). Dans ces trois cas, comme dans celui de l'inexécution des conditions, la révocation n'a pas lieu de plein droit (art. 959).

628. La cause d'ingratitude ne peut faire révoquer une donation faite en faveur de mariage; c'est un privilége de plus accordé à cet acte important (art. 959).

629. Une donation faite par celui qui n'a ni enfans, ni descendans au moment où il la consent, est-elle révocable par la survenance d'un enfant, quoique cette donation soit mutuelle, rémunératoire, ou en faveur de mariage, ou, enfin, à quelque titre que ce soit? Une donation mutuelle, rémunératoire (et par ce mot on entend celle qui est faite en reconnaissance

Digitized by Google

de quelque service ou de quelque bienfait qu'on a reçu du donataire); celle en faveur du mariage, ou à quelque titre que ce soit, par une personne sans enfans ou descendans, au moment où elle a été consentie, est révoquée de plein droit par la survenance d'un enfant légitime du donateur, même d'un posthume, ou par la légitimation d'un enfant naturel par mariage subséquent, s'il est né depuis. Sont exceptées les donations faites en faveur du mariage par les ascendans aux conjoints, ou par les conjoints l'un à l'autre (art. 960).

630. La donation ainsi révoquée peut-elle revivre et avoir de nouveau son effet par la mort de l'enfant du donateur? Les donations qui auront été ainsi révoquées ne peuvent revivre, ni avoir de nouveau leur effet, ni par la mort de l'enfant du donateur, ni par aucun acte confirmatif; mais si le donateur est dans la même intention à l'égard du donataire, il pourra, par une nouvelle disposition, soit avant ou après la mort de l'enfant, lui donner les biens compris dans la donation révoquée (art. 964).

631. Le donateur peut-il renoncer à la révocation d'une donation pour survenance d'enfans? Seront regardées comme nulles et sans effet les clauses ou conventions par lesquelles le donateur aurait renoncé à la révocation de la donation pour survenance d'enfans (art. 965).

§. VI. *Des Donations faites par contrat de mariage aux époux et aux enfans à naître du mariage.*

632. Peut-on, dans un contrat de mariage, disposer des biens présens, ou d'une partie, au profit des enfans qui en naîtront? La solution de cette question est contenue dans le deuxième article de ce chapitre, n° 570.

633. Les pères et mères, les autres ascendans, les parens collatéraux des époux, et même les étrangers, peuvent-ils, par contrat de mariage, donner tout ou

Digitized by Google

partie des biens qu'ils laisseront à leur décès ? Les pères et mères, et autres ascendans, et parens collatéraux, même les étrangers, pourront, par contrat de mariage, disposer en faveur des époux, ou de l'un d'eux, d'une partie ou de la totalité des biens qu'ils laisseront à leur décès. Cette donation pourra non-seulement être faite au profit des époux, mais encore à celui des enfans à naître du mariage, dans le cas où le donateur survivrait à l'époux donataire (art. 1032).

634. Les biens compris dans une donation faite seulement au profit des époux, ou de l'un d'eux, feraient-ils retour au donateur, s'il survivrait à l'époux donataire, laissant des enfans ? Une donation de cette nature, quoiqu'elle ne soit faite qu'au profit des époux ou de l'un d'eux, est toujours, dans le cas de survie du donateur, présumée faite au profit des enfans et descendans à naître du mariage (art. 1082).

635. Une donation faite par contrat de mariage peut comprendre les biens présens et à venir; mais il faut qu'il soit annexé à l'acte un état nominatif des dettes et charges du donateur existantes à cette époque. Alors le donataire, au décès du donateur, a la faculté de s'en tenir aux biens présens, en renonçant au surplus des biens du donateur; mais si l'état dont il est mention n'est point annexé à cet acte, le donataire est forcé d'accepter ou de répudier le tout. Dans le premier cas, il est tenu du paiement de toutes les dettes et charges. Il est donc bien important que MM. les Notaires apportent dans pareille circonstance la plus grande attention (art. 1084—1085).

636. Une donation, par contrat de mariage, des biens présens et à venir, peut-elle être faite à condition de payer indistinctement les dettes et charges de la succession du donateur? Non-seulement une pareille donation peut avoir lieu sous cette condition, mais encore sous celle dont l'exécution dépendrait de la volonté du donateur; et le donataire, dans les deux cas, est tenu d'accomplir le tout, ou de renoncer à la donation (art. 1086).

Digitized by Google

637. L'effet réservé par le donateur dans une donation par contrat de mariage appartient-il aux héritiers du donateur, si celui-ci n'en a pas disposé? Ce qui est réservé dans une semblable donation appartient au donataire ou à ses héritiers, parce qu'il est censé en faire partie (art. 1086).

638. L'acceptation n'est pas de rigueur dans les donations faites par contrat de mariage; elles ne peuvent être attaquées, ni déclarées nulles sous ce prétexte (art. 1087).

639. Si le mariage ne s'ensuit pas, la loi déclare caduque la donation faite (art. 1088).

§. VII. *Des Dispositions entre époux, soit par contrat de mariage, soit pendant le mariage.*

640. Toute donation entre-vifs de biens présens, faite entre époux par contrat de mariage n'est pas censée faite sous la condition de survie du donataire; il faut pour cela que cette condition soit formellement exprimée.

Exemple : un époux, par contrat de mariage, fait une libéralité à l'autre. Le donataire meurt : la libéralité ne fait plus partie des biens du donateur; mais elle augmente la succession du donataire : au lieu que si la donation est faite sous la condition de survie du donataire, celui-ci venant à mourir, le donateur rentre dans la propriété des biens donnés (Cod. civ. 1092).

641. Les règles qui régissent les donations de biens à venir, ou de biens présens et à venir, faite entre époux par contrat de mariage sont celles qui concernent les donations faites aux époux par des tiers, et qu'on vient de traiter, à la différenee seulement, qu'elles ne sont point transmissibles aux enfans issus du mariage, en cas de décès de l'époux donataire avant l'époux donateur (art. 1093).

642. Quelle est la quotité dont l'époux peut disposer envers l'autre, soit par contrat de mariage, soit pendant, dans la supposition qu'il y ait des enfans ou

Digitized by Google

descendans ? Dans ce cas l'époux ne peut donner à l'autre que le quart de ses biens en propriété, et un autre quart en usufruit, ou la moitié de tous ses biens en usufruit seulement (art. 1094).

643. S'il n'a ni enfant, ni descendant, il peut disposer en propriété de tout, hormis de ce qui est réservé par la loi aux héritiers [ces héritiers sont les ascendans]; il peut, en outre, disposer de l'usufruit total, y compris même la portion réservée par la loi (art. 1094).

644. Un époux peut donner à l'autre pendant le mariage; mais, dans ce cas, la donation entre-vifs n'est pas irrévocable; et si c'est la femme qui l'a consentie, elle peut, sans le consentement de son mari et l'autorisation de la justice, la révoquer (art. 1096).

645. La survenance d'enfans ne révoque pas la donation entre-vifs faite par les époux entre eux durant le mariage (art. 1096).

646. Les époux peuvent-ils, pendant le mariage, par acte entre-vifs ou testamentaire, disposer réciproquement entr'eux dans un seul et même acte? La loi déclare nulles les dispositions mutuelles entre époux qui seraient contenues dans un seul et même acte (art. 1097).

647. Quelle est la quotité dont l'homme ou la femme, ayant des enfans d'un autre lit, peut disposer envers l'époux avec lequel il contracterait un mariage subséquent? Dans cette hypothèse on ne peut donner au nouvel époux qu'une part d'enfant légitime le moins prenant, sans que, dans aucun cas, la donation puisse excéder le quart des biens du disposant (art. 1098).

648. Les époux ne peuvent-ils pas alors se donner indirectement au-delà de ce que la loi prescrit? Non; toute donation déguisée, ou faite à personne interposée est nulle (art. 1099).

649. La loi considère et répute comme personnes interposées celles qui sont comprises dans les deux exemples suivans : 1° un époux ayant un ou plusieurs

Digitized by Google

enfans se remarie avec un autre époux qui est dans la même hypothèse, les enfans de l'époux à qui on voudrait donner indirectement sont dans le cas de la loi; 2° un époux ayant des enfans se remarie avec une personne qui a ou qui n'a point d'enfans; les parens de l'époux à qui on voudrait donner indirectement, et de qui ce même époux serait l'héritier présomptif, sont également réputés par la loi personnes interposées (art. 1100).

650. Lorsque les époux, par leur contrat de mariage, se donnent l'usufruit des biens qui se trouveront leur appartenir à leur décès, le survivant est-il tenu, ainsi que tout usufruitier, de fournir caution, conformément à l'article 601, quand l'acte constitutif ne l'en dispense pas? L'article cité ne faisant d'autre exception qu'en faveur des pères et mères ayant l'usufruit légal du bien de leurs enfans, du vendeur ou donateur sous réserve d'usufruit, il faut en conclure que le survivant des époux doit être assujetti au bail de caution, à moins qu'on ne voulût prétendre le contraire, à raison de la considération attachée au contrat de mariage; mais comme les conséquences prises du silence de la loi pourraient occasioner des procès ruineux, il est de la prudence du notaire qui rédige un contrat de mariage, une donation ou un testament, de mentionner dans l'acte la volonté des disposans, soit qu'elle tende à soumettre les donataires à cette formalité, ou à les en dispenser.

§. VIII *Des Règles générales sur la forme des Testamens.*

651. L'ordonnance de 1735 prescrivait, dans les dispositions testamentaires, sous peine de nullité, l'institution d'héritier : la loi qui régit aujourd'hui cette matière n'est pas aussi sévère; elle permet, non-seulement de disposer de cette manière, mais encore elle autorise celle du legs, ainsi que toutes celles propres à manifester la volonté du testateur (article 967).

Digitized by Google

652. L'institution d'héritier est la nomination faite par le testateur de celui qu'il appelle à la succession de ses droits et de ses biens. Cette institution est ou particulière, ou universelle.

EXEMPLE : Je lègue à Joseph, que j'institue mon héritier particulier, la somme de trois mille francs ; quant au restant de tous mes biens, j'institue Bernard mon héritier universel.

653. Le mot *legs*, pris dans toute son acception, ne signifie autre chose qu'une libéralité faite à quelqu'un par acte testamentaire. Il y a *legs particulier*, *legs à titre universel* et *legs universel*. Il sera parlé des uns et des autres immédiatement après le développement des formes relatives aux testamens.

654. Le même acte peut-il contenir le testament de deux ou plusieurs personnes? La loi prohibe d'insérer dans un acte les dispositions de deux ou de plusieurs personnes, soit qu'elles soient au profit d'un tiers, soit, enfin, qu'elles soient mutuelles et réciproques (art. 968).

655. Il y a trois sortes de testamens : 1° le testament olographe ; 2° le testament public ; 3° le testament mystique (art. 969).

656. La loi n'exige d'autres formalités pour le testament olographe que celles-ci : il faut qu'il soit écrit en entier, daté et signé de la main du testateur (article 970).

657. Le testament fait par acte public est celui qui est reçu par deux notaires, en présence de deux témoins, ou par un notaire en présence de quatre témoins.

Si le testament est reçu par deux notaires, il leur est dicté par le testateur, et il doit être écrit par l'un de ces notaires tel qu'il est dicté. S'il n'y a qu'un notaire, il doit également être dicté par le testateur, et écrit par ce notaire.

Dans l'un et l'autre cas, il doit en être donné lec-

Digitized by Google

ture au testateur, en présence des témoins. Il est fait du tout mention expresse (art. 971—972).

658. La mention que le notaire a écrit le testament est-elle requise sous peine de nullité? Cette question, lors de l'émission du Code, a présenté des difficultés. Des jurisconsultes du premier mérite ont été controversés · nous ne rapporterons pas leurs opinions; il nous suffira de dire que, d'après des arrêts rendus par plusieurs cours d'appel, confirmés par la cour de cassation et par une décision du conseil d'état, cette mention est requise sous peine de nullité; comme aussi le notaire doit mentionner, sous la même peine, que le testament lui a été dicté par le testateur.

659. La mention de la lecture n'est pas une formalité nouvelle comme la précédente; elle était expressément recommandée par l'ordonnance de 1735. Aussi l'habitude que l'on avait de la remplir a facilité l'exécution de la loi, qui, à cet égard, exige, également sous peine de nullité, la mention de la lecture faite au testateur, en présence des témoins (même art.).

660. Il n'est pas nécessaire que le testateur sache écrire pour pouvoir faire un testament public; il suffit qu'il puisse prononcer lui-même ses volontés. Ainsi, celui qui ne peut point parler ne peut point disposer de cette manière (art. 972).

661. Si le testateur sait écrire, mais qu'il ne puisse signer à l'époque où il fait son testament public, il faut qu'à la fin de l'acte le notaire mentionne quelle est la cause qui a empêché le testateur de signer, et qu'il fasse également mention de sa déclaration (art. 973).

662. Si le testateur ne sait point signer, le notaire doit également à la fin de l'acte mentionner sa déclaration expresse à cet égard (même art.).

663. La signature des témoins est requise sous peine de nullité (art. 974).

664. N'y a-t-il pas une exception à cette règle? Cette exception, consacrée dans la loi, est uniquement en faveur des testamens qui seront reçus dans

Digitized by Google

les campagnes : elle n'exige pour leur validité que la signature de deux témoins, lorsque l'acte est reçu par un seul notaire; et celle d'un seul témoin, lorsque deux notaires reçoivent le testament (même art.).

665. Le testament reçu dans une ville serait-il nul, s'il n'était pas revêtu de la signature de tous les témoins ? L'exception n'étant qu'en faveur des testamens reçus dans les campagnes, il est évident qu'un testament reçu dans une ville doit, pour sa validité, être revêtu de la signature des témoins appelés (même article).

666. Les légataires ne peuvent être pris pour témoins : les motifs qui ont porté le législateur à prohiber aux légataires d'être pris pour témoins sont si frappans, qu'il est inutile d'en faire le détail (art. 975).

667. Par suite de ces mêmes motifs les parens des légataires, jusqu'au quatrième degré inclusivement, ne peuvent pas non plus prêter leur ministère en qualité de témoins (art. 975).

668. Le notaire ne peut prendre son clerc pour témoin (même art.).

669. Lorsque le testateur voudra faire un testament mystique ou secret, il sera tenu de signer ses dispositions, soit qu'il les ait écrites lui-même, ou qu'il les ait fait écrire par un autre. Sera le papier qui contiendra ses dispositions, ou le papier qui servira d'enveloppe, s'il y en a une, clos et scellé. Le testateur le présentera ainsi clos et scellé au notaire et à six témoins au moins, ou il le fera clorre et sceller en leur présence, et il déclarera que le contenu en ce papier est son testament écrit et signé de lui, ou écrit par un autre et signé de lui; le notaire en dressera l'acte de suscription, qui sera écrit sur ce papier ou sur la feuille qui servira d'enveloppe : cet acte sera signé tant par le testateur que par le notaire, ensemble par les témoins. Tout ce que dessus sera fait de suite et sans divertir à autres actes (art. 976).

670. L'acte de suscription est celui que le notaire,

Digitized by Google

comme on vient de le voir dans l'article précédent, dresse sur l'enveloppe ou sur le papier qui contient les dispositions de celui qui le lui présente : il doit contenir, 1° la remise qu'en a fait le testateur au notaire en présence de six témoins ; 2° la manière dont le papier ou l'enveloppe sont clos et scellés, et s'ils ont été clos et scellés en leur présence, ou avant; 3° enfin, la déclaration du testateur, portant que le papier remis renferme son testament écrit par lui ou par un autre, mais signé de lui. Cet acte doit être lu par le notaire, et signé comme il a été dit à la fin du précédent article.

671. Si le testateur qui a signé ses dispositions ne peut signer l'acte de suscription, par un empêchement survenu depuis, il sera fait mention de la déclaration que le testateur fera à cet égard, sans qu'il soit nécessaire dans ce cas d'augmenter le nombre des témoins (art. 976).

672. Si le testateur ne sait signer, ou s'il n'a pu le faire lorsqu'il a fait écrire ses dispositions, il sera dans ce cas appelé à l'acte de suscription un septième témoin, qui signera avec les autres, et l'acte mentionnera la cause pour laquelle il aura été appelé (article 977).

673. Ceux qui ne savent, ainsi que ceux qui ne peuvent lire, ne peuvent point disposer dans la forme du testament mystique, parce qu'ils seraient dans l'impossibilité de vérifier eux-mêmes si leurs dispositions auraient été rendues conformément à leurs intentions (art. 978).

674. Les muets et ceux qui ne peuvent parler pourront disposer dans la forme mystique, pourvu qu'ils sachent écrire (art. 979).

675. Dans ce cas il faut que le testament soit entièrement écrit, daté et signé de la main du testateur (art. 979).

676. Lorsque le testament aura été fait par un muet, celui-ci sera tenu, en le présentant aux notaires et

Digitized by Google

témoins, d'écrire au haut de l'acte de suscription, que le papier qu'il présente est son testament écrit, daté et signé de lui; ensuite le notaire mentionnera dans l'acte de suscription que le testateur a écrit sa déclaration en sa présence et celle des témoins. Il sera, de plus, observé ce qui est prescrit pour cet acte (art. 979)

677. Ceux envers qui on dispose dans un testament mystique peuvent-ils être pris pour témoins à l'acte de suscription? Le testament mystique est un acte qui n'est censé connu que du testateur, et dont les dispositions doivent être jusqu'à sa mort ignorés de tout le monde : s'il en était autrement, il serait inutile de disposer de cette manière. Le but du testament mystique étant donc de tenir secrètes les dispositions qu'il renferme, ce but ne serait point rempli, si ceux qui y sont avantagés ne pouvaient point être pris pour témoins; rien n'empêche donc que les légataires qui sont dans cette position ne puissent, en qualité de témoins, prêter leur ministère; *à fortiori*, les parens de ceux-ci.

678. L'acte de suscription doit-être signé par les témoins (art. 976).

679. N'y a-t-il pas d'exception, si cet acte est reçu à la campagne? Il n'en est pas de cet acte comme du testament public, en faveur duquel la loi a fait une exception, lorsque ce dernier serait retenu dans une campagne; car, en matière d'acte de suscription, la loi ne distinguant pas entre la ville et la campagne, il n'est pas permis de se montrer plus sage qu'elle, surtout par une distinction arbitraire.

680. Quelles conditions les témoins appelés, soit au testament public, soit à l'acte de suscription, doivent-ils réunir? Il suffit d'être mâle, majeur, belge, jouissant des droits civils (art. 980).

681. D'après l'art. 11 de la loi du 25 ventôse an 11, qui porte que les témoins instrumentaires doivent être domiciliés dè l'arrondissement où l'acte est passé,

Digitized by Google

un notaire peut-il, dans un testament public, employer des témoins domiciliés hors de l'arrondissement? Avant de répondre à cette question, nous dirons que la loi du 25 ventôse an 11, contenant les formes à observer dans tous les actes notariés, est également applicable dans certains cas aux testamens; c'est ce qui a été jugé par plusieurs cours d'appel, et cette jurisprudence a été confirmée par la cour de cassation.

De là il ne faut cependant pas conclure que toutes les formalités prescrites par la loi du 25 ventôse pour les actes notariés sont toutes communes aux testamens, par la raison qu'une loi particulière les régit, en traçant certaines formes dérogatoires de celles de la loi du 25 ventôse.

Ce n'est donc pas dans la loi organique du notariat que nous trouverons la solution de la question qui nous occupe; mais ce sera dans l'article 980 du Code civil, qui porte, que pourvu qu'on soit belge, et que, d'ailleurs, on réunisse les conditions désignées dans l'article précité, on pourra être pris pour témoin dans un testament. Cette disposition nouvelle déroge, comme on le voit, à l'article 9 de la loi du 25 ventôse, qui porte que les témoins doivent être habitans de l'arrondissement communal où l'acte est passé.

Le législateur, en établissant qu'on pourrait prendre dans l'étendue du royaume les témoins d'un testament, a fait revivre, quant à ce, l'ordonnance de 1735, qui autorisait d'appeler pour témoin à un testament un individu régnicole.

Ainsi donc le notaire peut, dans un testament, appeler des témoins hors de l'arrondissement communal; mais il est tenu, conformément à la loi du 25 ventôse, d'établir le domicile de ces témoins; (ainsi jugé par la cour de cassation le 1er octobre 1810).

Cependant, et jusqu'à ce que ce point soit irrévocablement fixé, le notaire verra, sans doute, la nécessité de ne prendre les témoins hors de l'arrondissement, que lorsqu'il ne pourra pas faire différemment.

Digitized by Google

§. IX. *Des Legs et des Exécuteurs testamentaires.*

682. Le legs universel est la disposition testamentaire par laquelle le testateur donne à une ou plusieurs personnes l'universalité des biens qu'il laissera à son décès (art. 1003).

683. Si le testateur laisse à son décès des héritiers auxquels la loi réserve une partie des biens, ceux-ci étant saisis de plein droit de la succession, le légataire universel doit leur demander la délivrance de ce qui lui a été légué dans le testament (art. 1004).

684. Le légataire universel a-t-il la jouissance des biens compris dans le testament à compter du jour du décès du testateur? La jouissance lui est justement acquise à compter du jour du décès, si la demande en délivrance a été faite dans l'année; sinon elle ne commence que du jour de la demande formée en justice, ou du jour de la délivrance volontairement consentie par les héritiers (art. 1005).

685. Il n'en est pas de même si le testateur ne laisse à son décès aucun héritier à qui la loi réserve une quotité de ses biens, parce qu'alors le légataire universel est saisi de plein droit de tous les biens de la succession, sans être tenu d'en demander la délivrance (art. 1006).

686. Le testament olographe, avant d'être mis à exécution, doit être présenté au président du tribunal de première instance de l'arrondissement dans lequel la succession est ouverte, qui l'ouvrira, s'il est cacheté, et qui dressera procès-verbal de sa présentation, de son ouverture, de son état; ensuite il en ordonnera le dépôt entre les mains d'un notaire par lui choisi (art. 1007). Le procès-verbal dressé par le greffier du tribunal, dans lequel il est fait mention que le testament a été remis à..., notaire, est en même temps l'acte de dépôt dont parle la loi.

687. La présentation du testament mystique, son ouverture, sa description et son dépôt seront faits de

Digitized by Google

la même manière, mais l'ouverture ne pourra être faite qu'en présence du notaire qui aura reçu l'acte de suscription et celle des témoins qui l'auront signé, ou eux dûment appelés (art. 1007).

688. Le légataire universel doit être envoyé en possession par le président du tribunal, sur une requête à laquelle sera joint l'acte de dépôt (art. 1008).

689. Un legs à titre universel est celui par lequel le testateur lègue une quote-part des biens dont la loi lui permet de disposer, une moitié, un tiers, etc. (art. 1010).

690. Les légataires à titre universel doivent demander la délivrance des biens compris dans le testament aux héritiers en faveur desquels la loi fait une réserve; à défaut de ceux-ci, aux légataires universels (article 1011).

691. Le legs particulier est un don pur et simple, qui donne au légataire, du jour du décès du testateur, un droit à la chose léguée; droit transmissible à ses héritiers ou ayant-cause (art. 1014).

692. La marche que le légataire particulier a à tenir pour sa mise en possession de la chose léguée est absolument la même que celle qui vient d'être indiquée pour les légataires à titre universel; et pour les fruits en intérêts, il doit se conformer à celle qui a été également indiquée pour le légataire universel (art. 1014).

693. N'y a-t-il pas de cas où les intérêts et fruits de la chose léguée courent au profit des légataires du jour du décès? Ils n'ont pas besoin de former leur demande en justice, pour obtenir les fruits ou les intérêts de la chose léguée, qui courent en leur faveur dès le jour du décès, 1° si le testateur l'a expressément déclaré ; 2° si c'est une pension ou rente viagère léguée à titre d'alimens (art. 1015).

694. On suppose qu'on lègue un domaine, et que le testateur augmente cet immeuble par des acquisitions, celles-ci doivent-elles faire partie du legs? Non:

Digitized by Google

la chose donnée par legs particulier est une chose déterminée et qui ne peut comprendre que son existence actuelle; et si cette chose vient à être augmentée après le tèstament, il est bien clair que le surplus ne doit point appartenir au légataire, parce que s'il en était autrement, ce ne serait plus un legs particulier (art. 1019).

605. Les embellissemens, ainsi que les constructions se faisant sur la chose léguée doivent appartenir au légataire, parce qu'ils ont été faits sur un terrein dont la propriété lui a été donnée (art. 1019).

696. Le legs fait à un créancier est-il censé fait en compensation de sa créance? Avant d'être *libéral il faut être libéré*. De ce principe, il est facile de conclure qu'un legs fait à un créancier n'est point censé fait en compensation de sa créance (art. 1023).

697. Le legs fait à un domestique à qui les gages sont dus est régi par les mêmes principes (art. 1023).

698. L'exécuteur testamentaire est celui que le testateur a choisi pour faire exécuter ses dernières dispositions.

699. Les exécuteurs testamentaires doivent 1° faire apposer les scellés, s'il y a des héritiers mineurs, interdits ou absens; 2.° ils doivent faire faire, en présence de l'héritier présomptif, ou lui dûment appelé, l'inventaire des biens de la succession; 3.° ils doivent provoquer la vente du mobilier, à défaut de deniers suffisans pour acquitter les legs; 4° ils doivent veiller à ce que le testament soit exécuté, et, en cas de contestations sur son exécution, ils peuvent intervenir pour en soutenir la validité; 5° ils doivent, enfin, à l'expiration de l'année du décès du testateur, rendre compte de leur gestion. Telles sont les obligations que la loi impose aux exécuteurs testamentaires (art. 1031).

700. Le testateur peut donner à son exécuteur testamentaire la saisine d'une partie ou de tout son mobilier, laquelle ne pourra durer au-delà d'an et

Digitized by Google

jour ; mais l'exécuteur testamentaire ne pourra point l'exiger, si elle ne lui a pas été donnée par le testateur (art. 1026).

701. Si le testateur a donné la saisine à son exécuteur testamentaire, l'héritier pourra la faire cesser, en offrant à ce dernier une somme suffisante pour le paiement des legs mobiliers, ou en justifiant qu'il les a payés (art. 1027).

702. La gestion d'un exécuteur testamentaire entraînant après elle une responsabilité, il est clair qu'on ne peut point nommer celui qui ne peut s'obliger (art. 1028).

703. Le même principe s'oppose à ce que la femme puisse accepter l'exécution testamentaire, à moins qu'elle n'accepte du consentement de son mari (art. 1029).

704. Si la femme est séparée de biens, soit par contrat de mariage, soit par jugement postérieur, elle pourra, avec le consentement de son mari, accepter l'exécution testamentaire, ou, sur son refus, avec l'autorisation de la justice (art. 1029—217—219).

705. Le mineur, même du consentement de son tuteur ou de son curateur, ne pourra accepter l'exécution testamentaire, par la raison qui a déjà été donnée (art. 1030).

§. X. *De la Révocation des Testamens.*

706. On peut révoquer un testament de deux manières : 1° par un testament postérieur ; 2° par un acte devant notaire, portant changement de volonté. Mais si le testament postérieur ne révoque pas expressément le précédent, il n'annulera dans celui-ci que les dispositions qui seront incompatibles ou contraires avec les nouvelles (art. 1035—1086).

707. Il faut deux témoins à un acte portant révocation d'un testament, en observant que dans un acte de cette nature on ne peut pas donner une nouvelle destination aux dispositions révoquées.

Digitized by Google

§. XI. *Des Partages des Ascendans.*

708. Les pères et mères et les autres ascendans peuvent faire le partage de leurs biens (art. 1070). Cette faculté est inappréciable pour celui qui désire ne laisser aucune division dans sa famille.

709. On peut le faire en faveur des descendans (même art.).

710. Le partage fait par les ascendans peut être fait ou par acte testamentaire, ou par acte entre-vifs, en y observant les formalités prescrites (art. 1076).

711. Le partage fait par acte entre-vifs peut comprendre tout ou partie des biens du disposant (art. 1076).

712. Il n'est pas de rigueur qu'il embrasse tous les biens du disposant; mais ceux qui n'y seront point compris seront partagés par égales portions entre les héritiers (art 1077)

713. Le partage est nul pour le tout, s'il n'est pas fait en faveur de tous les enfans que le disposant laissera à son décès (art. 1078).

714. La lésion de plus du quart rend le partage fait par l'ascendant attaquable (art. 1079).

715. Ce partage peut être encore attaqué dans le cas où il résulterait du partage et des dispositions faites par préciput, que l'un des co-partagés aurait un avantage plus grand que la loi ne le permet (art. 1079).

716. Dans cette hypothèse quel est le degré de lésion qui peut rendre le partage attaquable? La loi est entièrement muette à cet égard, et ne s'expliquant pas, la plus petite lésion suffit. Cet article de la loi est au détriment des enfans avantagés, puisqu'un rien peut faire renverser un semblable partage; tandis que si les co-partageans sont également apportionnés, il faut une lésion de plus du quart.

717. Les avances des frais devront être faites par celui qui attaque le partage (art. 1080).

Digitized by Google

718. Si celui qui attaque le partage est mal fondé dans ses réclamations, il supportera en définitif tous les frais occasionés par sa demande.

Ire FORMULE

ESPÈCE. — Une personne donne à une autre une terre, dont elle se réserve l'usufruit pendant sa vie; elle s'oblige d'en payer les contributions : le donataire est majeur, et accepte la libéralité.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean-Baptiste Martin, cultivateur, demeurant à..., commune..., canton..., province...;

Lequel a disposé, par acte entre-vifs, en faveur du sieur Jean Lagarrigue, meunier, demeurant à..., ici présent et acceptant la donation,

D'une pièce de terre située au lieu de...., commune...., canton...., arrondissement...., province..., de la contenance de...., tenant du nord à..., du couchant à..., du midi à..., et du levant à...; estimée trois mille francs, donnant un revenu annuel de cent cinquante francs, sans distraction des charges; cet objet n'étant pas affermé. Le donateur s'est réservé jusqu'à sa mort l'usufruit de l'immeuble ci-dessus mentionné, dont il paiera les contributions.

dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Dans le précis inséré dans la relation de l'enregistrement du premier contrat de mariage on a déjà lu que les donations faites entre personnes non parentes sont passibles d'un droit de 5 fr. p. o/o, conformément à l'article 346, § VIII, n° 1, de la loi du 22 frimaire an 7, indépendamment du droit de 5o c. p. o/o, pour la transcription; ce qui alors élève le droit à percevoir sur un acte de cette nature à 5 fr. 5o c. p. o/o; il sera donc perçu sur les 3ooo fr., valeur de l'immeuble faisant l'objet de la donation dont il s'agit 5 fr. 5o p. o/o; plus les additionnels et le salaire du conservateur des hypothèques. (loi du 3 janvier 1824.)

IIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne donne un domaine, à la charge par le donataire de payer à une tierce personne une pension annuelle et viagère de 200 fr., dont le donateur dispose par le même acte en faveur de cette dernière, mariée. Les contributions doivent, du jour de la donation, être acquittées par le donataire, présent et acceptant.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Guillaume Mirand, propriétaire, habitant à..., commune..., canton..., province....;

Lequel a disposé, par acte entre-vifs, en faveur du sieur Antoine Dumail, son neveu, propriétaire, demeurant à..., ici présent et acceptant la donation,

Du domaine de..., situé dans la commune de....., canton.....,

Digitized by Google

arrondissement...., province...., de la contenance de...., consistant.....; estimé trente mille francs, donnant un revenu annuel de quinze cents francs, sans distraction des charges, ce domaine n'étant pas affermé;

Duquel le donataire pourra, à compter de ce jour, disposer ainsi que le donateur avait droit de le faire, à la charge d'en acquitter désormais les contributions, et de payer annuellement, le premier janvier, pendant la vie de la dénommée ci-après, une pension viagère de deux cents francs, de laquelle le donateur a disposé par le présent acte en faveur de la dame Louise Dumail, sa nièce, épouse du sieur Jacques Laborde, médecin, dans la ville de...., ici présente et acceptant la donation, autorisée par son mari, également ici présent.

Dont acte lu, etc.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte contenant deux libéralités en faveur de deux personnes différentes, l'une et l'autre collatérales du donateur donne ouverture aux droits proportionnels suivans:

1° 5 fr. p. o/o sur les 30,000, valeur de l'immeuble, ci, 1500 fr; 2° 50 c. p. o/o sur la même somme pour droit de transcription, 150 fr; 3° 2 fr. 50 c. p. o/o sur les 2,000, capital de la rente viagère de 200 fr., multipliée par 10, 50 fr. Total, 1700 fr; plus les additionnels et le salaire du conservateur, lois du 22 frimaire an 7, et du 3 janvier 1824.

III. FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne donne à un mineur émancipé une maison, à la charge d'en payer les contributions du moment de la donation. Le donataire, assisté de son curateur, accepte.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Joseph Mazais, négociant, habitant de la ville de..., rue..., n°... ;

Lequel a disposé, par acte entre-vifs, en faveur du sieur Jacques Mazais, son cousin-germain, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province..., ici présent et acceptant la donation, comme mineur émancipé, assisté du sieur Jean Mazais, propriétaire, habitant également dans la commune de..., son curateur, ainsi que cela résulte de la délibération du conseil de famille, en date du..., homologuée par jugement du tribunal de..., enregistré à..., le..., par...,

D'une maison située dans la ville de..., consistant..., tenant du levant à..., du couchant à..., du nord à..., et du midi à...; estimée six mille francs, donnant un revenu annuel de trois cents francs, sans distraction des charges, cet immeuble n'étant pas affermé.

De laquelle maison le donataire pourra, à dater de ce jour, disposer ainsi que le donateur avait droit de le faire, à la charge d'en payer désormais les contributions.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

Digitized by Google

ENREGISTREMENT — Cet acte donne ouverture, 1° au droit proportionnel de 5 francs p. o/o sur les 6000 francs, valeur de l'immeuble, 300 francs; 2° à celui de 50 c. p. o/o pour transcription 30 fr. Total, 330 fr; plus les additionnels et le salaire du conservateur, mêmes lois de frimaire et janvier.

IV^e FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne donne à une autre un moulin à vent, avec une pièce de terre qui en dépend : le donataire est un mineur non émancipé; il est présent, ainsi que son tuteur, qui, autorisé par le conseil de famille, accepte la donation : les impositions doivent être payées par le donataire du moment de la libéralité.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Antoine Lassale, propriétaire, demeurant au lieu de..., commune..., canton.... province...;

Lequel a disposé, par acte entre-vifs, en faveur du sieur Jean Lassale, son cousin-germain, propriétaire, demeurant aussi à..., ici présent, de même que le sieur Pierre Duffau, négociant, demeurant dans la ville de..., son tuteur, qui, en cette qualité, et en vertu de l'autorisation du conseil de famille contenue dans la délibération prise le..., enregistrée à..., le..., par..., homologuée par jugement du tribunal de..., le..., enregistré à..., a accepté la présente donation,

D'un moulin à vent et d'une pièce de terre qui l'environne, situés dans la commune de..., arrondissement..., tenant du nord à..., du midi à..., du levant à..., et du couchant à..., estimés quatre mille francs, donnant un revenu annuel de deux cents francs, sans distraction des charges; cet immeuble n'étant pas affermé.

Pourra le donataire, à dater d'aujourd'hui, disposer des objets ci-dessus mentionnés ainsi que le donateur avait droit de le faire, à la charge par lui d'en acquitter désormais les contributions.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Le droit de 5 p. o/o est dû sur les 4000 fr., valeur de l'immeuble : il sera perçu 200 fr.; plus, 50 c. p. o/o pour droit de transcription, 20 fr. Total 220 fr.; plus les additionnels, etc., comme à l'enregistrement précédent.

V^e FORMULE.

ESPÈCE. — Un père qui a trois enfans dispose par préciput, du quart de ses biens en faveur d'un des trois; il donne, en conséquence, un domaine représentant cette quotité; il s'en réserve l'usufruit pendant sa vie : le donataire est présent, et accepte; le paiement des contributions doit être fait par le père.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur André Miramont, propriétaire, demeurant sur son bien de campagne, au lieu de..., commune..., canton...

Digitized by Google

province... ; lequel, désirant donner au sieur François Miramont, son fils puîné, avocat, demeurant au même lieu, des preuves de son amitié, et reconnaître en même temps les soins tendres et respectueux qu'il prend pour la conservation de ses vieux jours, a, par acte entre-vifs, disposé, à titre de préciput, en faveur de ce dernier, ici présent et acceptant la donation,

Du domaine de *Grange-Neuve*, situé dans la commune...., arrondissement...., province...., consistant en.... ; estimé trente-cinq mille francs, donnant un revenu annuel de mille sept cent cinquante francs, sans distraction des charges ; cet immeuble n'étant pas affermé. Duquel domaine le donateur s'est réservé l'usufruit jusqu'à sa mort : les impositions continueront d'être à sa charge.

Dont acte lu au constituant.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT.—La donation qu'on vient de lire est en ligne directe, et ne donne ouverture qu'au droit proportionnel de 2 fr. 50 c. p. o/o sur les 35,000 fr., valeur de l'immeuble ; en conséquence, il sera perçu 875 fr. (loi du 22 frimaire an 7, art. 346, § VI, n° 2); plus 50 c. p. o/o pour droit de transcription sur les 35,000 fr., valeur de l'immeuble, 175 fr. Total 1050 fr. plus les additionnels, etc. comme ci-dessus.

VIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne donne à une autre un pré ; la donation est acceptée par le procureur-fondé du donataire, qui doit en payer les contributions du jour de l'acte.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Louis Duvivier, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province... ; lequel a disposé, par acte entre-vifs, en faveur du sieur Blaise Dupouy, cultivateur, demeurant à..., absent, mais représenté par le sieur Guillaume Labrias, meûnier, demeurant à..., qui, en sa qualité de mandataire a accepté, au nom de son mandant, la présente libéralité, conformément à ses pouvoirs, contenus dans la procuration spéciale consentie en sa faveur, reçue le...., par...., notaire à...., enregistré à...., le...., par...., et dont il nous a remis l'expédition pour l'annexer au présent acte, après l'avoir, en notre présence et celle des témoins, contre-signée,

D'un pré situé à..., commune..., arrondissement..., province..., de la contenance..., tenant du nord à..., du midi à..., du levant à..., et du couchant à... ; estimé trois mille cinq cents francs, donnant un revenu annuel de cent soixante-quinze francs, sans distraction des charges, cet immeuble n'étant pas affermé ;

Duquel pré le donataire pourra dès aujourd'hui disposer de la propriété et usufruit ainsi que le donateur avait droit de le

Digitized by Google

faire, à la charge par lui d'en acquitter désormais les contributions.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Le droit de 5 p. o/o sera pris sur les 3500 fr., valeur de l'immeuble; en conséquence, il sera perçu 175 fr.; plus, pour droit de transcription, 59 c. p. o/o sur les 3500 fr., 17 fr. 50 c. Total, 192 fr. 50 c.; plus les additionnels, comme à l'enregistrement précédent.

VII^e FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne donne à une autre, à la charge de payer les dettes qu'elle déclare, ses biens présens, consistant en une maison située à..., avec les meubles meublans et les effets mobiliers mentionnés dans l'acte, dont elle se réserve la jouissance : les impositions sont à sa charge. La personne qui donne est une femme autorisée par la justice sur le refus de son mari : la donataire accepte, autorisée par son mari, présent à l'acte.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu la dame Elisabeth Labrunie, épouse du sieur Gaspard Mazal, propriétaire, demeurant avec son mari à Gand, rue..., n°...; laquelle, autorisée par la justice, sur le refus de son mari, conformément au jugement rendu par le tribunal de première instance de...., le...., enregistré à...., le...., par...., a disposé, par acte entre-vifs, en faveur de la dame Elisabeth Labrunie, sa filleule et nièce, épouse du sieur Médéric Lasserre, avocat, demeurant également à Gand, rue...., n°...., laquelle, du consentement de son mari, ici présent, à déclaré accepter la donation,

1° D'une maison située à Bruxelles, rue .., tenant du midi à..., du nord à..., du levant à..., et du couchant à..., consistant en...; estimée quinze mille francs, donnant un revenu annuel de sept cent cinquante francs, sans distraction des charges; cet immeuble n'étant pas affermé;

2° D'un buffet en bois d'acajou, estimé six cents francs;

3° De vingt-quatre couverts en argent, estimés deux mille francs;

4° De douze nappes, avec douze douzaines de serviettes fines, estimées huit cents francs;

5° Enfin, de dix fauteuils et trois ottamanes en satin cramoisi, estimés neuf cents francs.

Total, quatre mille trois cents francs.

S'est réservé la dame Mazal, jusqu'à sa mort, la jouissance du contenu en la présente donation, et dont elle continuera de payer les impositions.

Sera tenue la donataire d'acquitter toutes les dettes de la dame Mazal, que celle-ci a déclaré consister :

Digitized by Google

1° En trois mille francs dus au sieur...., par acte d'obligation reçu par..., notaire à..., enregistré à..., le.., par..., laquelle dette est exigible dans six ans, à dater de ce jour, avec les intérêts légaux stipulés dans l'acte précité;

2° En dix mille francs dus au sieur..., par acte d'obligation reçu par...., notaire à...., enregistré à..., le..., par..., laquelle dette est exigible dans dix ans, sans intérêt.

Dont acte lu aux parties.

Fait à...., le....,etc.

ENREGISTREMENT. — Cette donation donne ouverture aux droits proportionnels suivans: le premier de 5 p. o/o sur 15,000 francs, valeur de l'immeuble, 750 fr.; le second de 2 francs 50 c. p. o/o sur les 4300 francs, valeur du mobilier, 107 francs 50 c.; et le troisième de 50 c. p. o/o pour droit de transcription sur les 15,000 francs, valeur de l'immeuble, 75 fr. Total, 932 fr. 50 c.; plus les additionnels etc. comme ci-dessus.

VIIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Un frère donne à un de ses frères un domaine, à la charge de le transmettre aux enfans, au premier degré seulement, qu'il aura. Le donateur se réserve l'usufruit jusqu'à son décès : le paiement des impositions doit être fait par ce dernier.

PAR-DEVANT, etc,

A comparu le sieur Barthélemy Lafont, propriétaire, demeurant à...., commune....., canton...., province....; lequel, voulant donner au sieur Charles Lafont, propriétaire, demeurant au même lieu, des preuves de l'attachement qu'il a pour lui, a, par acte entre-vifs, disposé en faveur de ce dernier, ici présent et acceptant la donation,

Du domaine de..., situé dans la commune de..., canton..., arrondissement..., consistant en...; estimé vingt mille francs, donnant un revenu annuel de mille francs, sans distraction des charges, ce domaine n'étant pas affermé.

La présente donation a été faite au donataire à la charge par lui de la transmettre à ses enfans au premier degré. S'est réservé le donateur jusqu'à sa mort l'usufruit du domaine ci-dessus mentionné, dont il continuera de payer les contributions.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte donne ouverture au droit de 5 p. o/o sur les 20,000 fr., valeur de l'immeuble; en conséquence, il sera perçu 1000 fr., plus, 50 c. p. o/o pour droit de transcription sur les 20,000 fr., valeur de l'immmeuble, 100 fr. Total, 1100 fr., plus les additionnels, etc., comme ci-dessus.

IXe FORMULE.

ESPÈCE. — Un oncle crée à titre gratuit une rente viagère de 500 fr. en faveur de son neveu : celui-ci accepte.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Michel Lacroix, propriétaire, demeurant à....;

Digitized by Google

Lequel, voulant donner des preuves de son attachement au sieur Jean Lacroix, son neveu, propriétaire, demeurant au même lieu,

A disposé, par acte entre-vifs, en faveur de ce dernier, ici présent et acceptant, la donation,

D'une rente viagère de cinq cents francs, qui sera payée par le donateur au donataire le premier janvier de chaque année jusqu'au décès de ce dernier. A cet effet, le donateur a spécialement hypothéqué sa maison d'habitation située à...,

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cet acte ne donne ouverture qu'au droit proportionnel de 2 fr. 50 c. p. o/o sur le capital de 5000 fr. de la rente, multiplié par dix; en conséquence, il sera perçu 125 fr. (loi du 22 frimaire an 7, art. 333, § VI, n° 1; plus 1 fr. p. o/o pour transcription conformément à la loi du 3 janvier 1824; il sera donc perçu 5 fr. Total, 130 francs; plus les additionnels, et le salaire du conservateur pour l'inscription à prendre.

X^e FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne donne à une autre le domaine de... : le donataire est absent.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean Portes, propriétaire à...;

Lequel a disposé, par acte entre-vifs, en faveur du sieur Pierre Portes, négoçiant, son neveu, habitant à..., d'ici absent,

Du domaine de..., situé..., consistant, etc... estimé trente mille francs, donnant un revenu annuel de quinze cents francs; n'étant point affermé.

Le donataire pourra, à dater du jour de l'acceptation de la présente donation, disposer et jouir du domaine ci-dessus, ainsi que le donateur avait droit de le faire, à la charge d'en acquiter les impositions.

Dont acte lu au donateur.

Fait à..., le...., etc.

ENREGISTREMENT. — Une donation qui n'est point acceptée n'est sujette qu'au droit fixe de 1 fr., sauf à percevoir le droit proportionnel sur l'acte d'acceptation, qui seul détermine la transmission, et rend parfaite la donation (solution de l'administration, du 8 thermidor an 12); il sera donc perçu 1 fr. 70 c.; plus les add., etc.

FORMULE

de l'Acte d'acceptation de la Donation contenue dans la Formule précédente.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Pierre Portes, négociant à....;

Lequel a déclaré accepter la donation du domaine de..., faite

Digitized by Google

en sa faveur par le sieur Jean Portes, son oncle, reçue par..., enregistré à..., dans laquelle le domaine donné a été estimé trente mille francs.

Dont acte lu au comparant.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — D'après le principe établi au bas de l'acte précédent, celui-ci donnera ouverture au droit proportionnel de 5 p. o/o sur les 30,000 fr., valeur de l'immeuble; il sera donc perçu 1500 fr.; plus, 50 p. o/o pour droit de transcription sur les 30,000 francs, 50 fr. Total, 1650; plus les additionnels et le salaire du conservateur, lois du 22 frimaire an 7, et du 3 janvier 1824.

XIe FORMULE.

ESPÈCE. — Un père, voulant favoriser l'établissement de deux fils, fait en leur faveur le partage de ses biens : il donne à l'un le tiers par préciput; il se réserve une pension de 2400 fr., qui lui sera payée, savoir : 1600 fr., par le fils avantagé, et 800 fr. par l'autre.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu M. Chrysostôme Lamar, père, propriétaire, demeurant à....;

Lequel, désirant favoriser l'établissement de MM. Joseph Lamar, son fils aîné, habitant avec lui, et celui d'Etienne Lamar, son fils puîné, avocat, demeurant à..., en leur transmettant par anticipation la portion des biens qu'ils ont à prétendre sur sa succession après sa mort,

A disposé, par acte entre-vifs, en faveur de ses deux enfans dénommés, ici présens et acceptant la donation,

De tous ses biens actuellement existans, dont il a fait le partage ainsi qu'il suit :

Le donateur a disposé en faveur de son fils aîné, par préciput, de la quotité disponible; en conséquence, il lui a transmis la propriété du domaine de..., situé à..., consistant..., etc.; estimé cent mille francs, donnant un revenu annuel de cinq mille francs, sans distraction des charges, pour lui tenir lieu, tant de l'avantage qui vient de lui être fait, que de sa portion héréditaire.

Le donateur a disposé en faveur de son fils puîné de la propriété du domaine de..., situé à..., consistant...; estimé cinquante mille francs, donnant un revenu annuel de deux mille cinq cents francs, sans distraction des charges.

Pourront les deux donataires jouir et disposer des domaines ci-dessus donnés à chacun d'eux ainsi que le donateur avait droit de le faire, à la charge par eux de payer le premier mai de chaque année une pension à leur père; savoir : M. Lamar aîné, de seize cents francs, et M. son frère, de huit cents francs, que le donateur a déclaré se réserver jusqu'à son décès.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

Digitized by Google

ENREGISTREMENT. — La réserve de la pension en faveur du père ne donne ouverture à aucun droit, attendu que c'est une condition de la donation : cet acte n'est passible que du droit de 2 fr. 50 c. p. o/o sur les 100,000, valeur de l'immeuble donné à l'aîné, et de pareil droit sur les 50,000 francs, valeur de l'immeuble donné au fils puîné; il sera perçu 3750 fr. (loi du 22 frimaire an 7, plus, 50 c. p. o/o pour droit de transcription sur 150,000 francs, valeur des immeubles donnés, 750. Total, 4500 fr.; plus les additionnels et le salaire du conservateur des hypothèques (loi du 22 frimaire an 7, et art. 2 de celle du 3 janvier 1824.)

XII^e FORMULE.

ESPÈCE. — Un père dispose en faveur de deux de ses enfans d'une somme de 30,000 fr. à chacun, et dispose de trois domaines en faveur de son fils aîné, à la charge par lui de payer dans le délai de deux ans, sans intérêt, les 30,000 fr. à chacun de ses frères.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu M. Pierre Passerès, propriétaire, habitant à...,

Lequel, présumant qu'une somme en argent, mieux qu'un immeuble, favorisera l'établissement d'Etienne et de Jean Passerès, ses fils puînés, négocians, demeurant à...,

A disposé, par acte entre-vifs, en faveur de ses deux enfans dénommés, ici présens et acceptant la donation,

D'une somme de 30,000 fr., payable à chacun d'eux dans deux ans, à dater de ce jour, sans intérêt.

Le donateur a également disposé en faveur de Joseph Passerès, son fils aîné, propriétaire, habitant avec lui, ici présent et acceptant la donation,

1° Du domaine de.., situé à..., consistant...; estimé 25,000 fr., donnant annuellement un revenu de 1050 fr., sans distraction des charges, ci. . . . . 25,000 fr.

2° Du domaine de..., situé à..., consistant...; estimé 35,000 fr., donnant un revenu annuel de 1250 fr., sans distraction des charges, ci. 35,000

3° Enfin, du domaine de..., situé à..., consistant...; estimé 40,000 fr., donnant un revenu annuel de 2000 fr., sans distraction des charges, ci. 40,000

TOTAL. . . . . 90,000 fr.

Desquels domaines le donataire pourra, à dater de ce jour, jouir et disposer de la manière dont le donateur avait droit de le faire, à la charge d'en acqnitter désormais les contributions, et de payer à ses deux frères une somme de 30,000 fr., à chacun dans le délai de deux ans ci-dessus stipulé.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Cette donation est passible de deux droits proportionnels : l'un de 1 fr. 25 c. p. o/o sur les 60,000 fr. donnés aux enfans puînés, et l'autre de 2 fr. 50 c. p. o/o sur les 90,000 francs, valeur des im-

Digitized by Google

meubles donnés au fils aîné, qui, quoique chargé de payer à ses frères la somme de 60,000 francs, acquiert néanmoins une propriété de 90,000 francs; en conséquence, il sera perçu sur la donation mobilière 750 francs, et sur la donation immobilière 2250 francs (loi du 22 frimaire an 7,); plus, 50 c. p. o/o pour droit de transcription sur 90,000 fr. valeur des immeubles donnés, 450. Total 3450; plus les additionnels et le salaire du conservateur des hypothèques (art. 2 de la loi du 3 janvier 1824.)

XIIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Un père et une mère établissent en quoi consiste leur fortune; disposent de la portion disponible en faveur de leurs enfans, et procèdent au partage de leurs biens, sous la réserve d'une pension de 3000 fr., qui diminuera par moitié à la mort de l'un ou de l'autre. Cette pension est payée par les enfans d'après le mode établi dans l'acte.

PAR-DEVANT, etc.

Ont comparu M. Etienne Barrol, propriétaire, demeurant à..., et dame Elisabeth Carles, son épouse;

Lesquels, voulant donner aux sieurs Jean, André et Thomas Barrol, leurs trois fils, des preuves de leur affection, et favoriser en même temps leur établissement, en leur assignant, par anticipation, la portion qu'ils ont à prétendre sur leurs successions, ont préalablement établi en quoi elles consistaient.

Il a été par eux reconnu que lors de leur mariage il fut constitué à la dame comparante une somme de 70,000 fr., qui fut perçue par le mari, et reconnue sur ses biens.

Il a été encore reconnu que par suite de leur société aux acquêts, elle devait avoir la moitié du domaine de..., acquis depuis leur mariage moyennant 60,000 fr., d'après l'acte du..., reçu par nous notaire. De cette manière, l'avoir de la mère se trouvera être de 100,000 fr.

Il a été encore reconnu que les biens du sieur Barrol, comparant, consistent,

1° En sa maison d'habitation de..., composée de...; estimée, ci. . . . . 25,000 fr.

2° En un domaine situé à..., composé de...; estimé, ci. 20,000

3° En un autre domaine situé à..., estimé, ci. . . 15,000

4° En un autre domaine situé à..., estimé, ci. . . 10,000

5° En la moitié du domaine de..., pour sa portion aux acquêts; estimée, ci. 30,000

6° En un domaine situé à..., composé...; estimé, ci. 40,000

7° Enfin, en le domaine de..., situé à..., composé...; estimé, ci. 30,000

TOTAL, ... 170,000 fr.

Sur quoi il y a à retrancher 70,000 fr. pour la constitution de la mère; de là il résultera que la succession du père ne s'élevera qu'à 100,000 fr.

Digitized by Google

Par cet ordre les enfans des comparans se trouveront n'avoir pour leur portion que 50,000 fr. chacun sur les deux successions, attendu qu'il est dans l'intention du père et de la mère de disposer de la portion disponible en faveur de l'un d'eux.

Les donateurs ont, en présence de leurs enfans dénommés, propriétaires, habitant avec eux, ici présens et acceptant la donation ci-après, disposé, par acte entre-vifs, de leurs biens ainsi qu'il suit :

1° Les père et mère ont donné à André Barrol, leur fils second, les domaines compris dans les nos 2 et 7, estimés 50,000 fr., pour lui tenir lieu de ses droits paternels et maternels ;

2° Les père et mère ont également donné à Thomas Barrol, leur fils troisième, les domaines relatés sous les nos 4 et 6, estimés 50,000 fr., pour lui tenir lieu de ses droits héréditaires sur leurs successions ;

3° Enfin, les donateurs ont disposé, par préciput, en faveur de Jean Barrol, leur fils aîné, du quart de leurs biens présens, estimés 50,000 fr. ; et pour le remplir, tant de cette quotité que du montant de ses droits paternels et maternels, s'élevant à une pareille somme, ils lui ont donné le domaine acquis par eux depuis leur mariage ci-dessus relaté, leur maison d'habitation et le domaine de..., compris sous le n° 3 ; le tout estimé 100,000 fr.

Les donataires pourront désormais jouir et disposer des immeubles qui viennent de leur être donnés ainsi que leurs père et mère avaient droit de le faire, à la charge d'une pension annuelle de 3000 fr. payable aux donateurs le 1er mai de chaque année, et qui sera acquittée dans cette proportion : la moitié par l'aîné, et le restant par les deux autres, par égale portion. Cette pension sera réduite à moitié par la mort du père ou de la mère ; ainsi, le survivant ne pourra prétendre qu'à une pension de 1500 fr.

Dont acte lu aux parties.

Fait à..., le..., etc.

PAR-DEVANT, etc.

ENREGISTREMENT.—Cette donation ne donne ouverture qu'à un seul droit proportionnel de 2 fr. 50 c. p. o/o sur les 200,000 francs, montant des immeubles ; il sera donc perçu 1° 5000 francs ; plus 1/2 p. o/o pour transcription montant à 1000 francs, les additionnels et le salaire du conservateur (loi du 22 frimaire an 7 ; loi du 3 janvier 1824, art. 2 (1).

XIVe FORMULE.

ESPÈCE. — Un père, qui a donné à un de ses enfans un immeuble, déclare avoir fait cette libéralité à titre de préciput : le donataire accepte.

A comparu M. Pierre Lamarle, propriétaire, habitant à.... ; Lequel a déclaré que c'est à titre de préciput qu'il a disposé

(1) Les notaires devront mentionner dans tous ces actes l'estimation du revenu annuel sans distraction des charges, conformément à la loi du 22 frimaire an 7.

Digitized by Google

par acte entre-vifs, le..., reçu par..., enregistré à...., le..., en faveur de Pierre Lamarle, son fils puîné, habitant avec lui, ici présent et acceptant la présente déclaration, du domaine de..., désigné dans l'acte précité.

Dont acte lu aux comparants.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Le droit proportionnel ayant été perçu lors de l'enregistrement de la donation, le présent acte, qui ne contient qu'une explication pure et simple relative à l'intention du donateur, afin que son donataire venant au partage de sa succession, ne soit point sujet à rapporter à la masse l'émolument de cette libéralité, ne donne ouverture qu'au droit fixe de 1 fr. 70 c.; plus les additionnels. (loi du 22 frimaire an 7, du 31 mai 1824 et du 30 décembre 1832.) (1)

§. XII. *Suite.*

719. Le testament par acte public doit-il être rédigé à la troisième ou à la première personne? La loi qui règle les formes à observer pour le testament public porte *que cet acte sera écrit par le notaire tel qu'il a été dicté par le testateur.*

De ces expressions doit-on tirer la conséquence que le testament doit, sous peine de nullité, être rédigé à la première personne? Ainsi l'ont pensé ceux qui ont attaqué plusieurs actes de cette nature, par la raison que les notaires ne les avaient pas écrits tels que les testateurs les leur avaient dictés. Plusieurs tribunaux et cours d'appel, entre autres celles de Nîmes, n'ont pu voir dans les testamens attaqués pour ce motif aucune violation à la loi capable de les faire annuler; en conséquence, ces actes ont été maintenus. Cette jurisprudence a été adoptée par la cour de cassation

(1) Lorsque les libéralités par acte entre-vifs sont faites à des congrégations hospitalières, il n'est dû qu'un droit fixe de 1 fr. 70 c. (décret du 18 février 1809, instruction n° 432); il en est de même pour les hôpitaux et les pauvres (loi du 7 pluviôse an 12, instruction nos 185 et 289).

Mais le droit proportionnel est dû, 1° sur les donations concernant les associations ayant pour objet principal l'éducation des enfans, tant dans les villes que dans les campagnes (décision du ministre des finances; du 20 août 1808);

2° Sur celles faites aux fabriques et séminaires diocésains (décision du ministre des finances, du 3 floréal an 13, instruction n° 290);

3° Sur les actes par lesquels des particuliers abandonnent à un hospice, soit l'usufruit, soit la propriété de leurs biens, à la charge de les nourrir et entretenir pendant leur vie. Ces dispositions ne peuvent être assimilées à une donation, ni jouir de la modération des droits accordés aux dispositions de pure bienfaisance. Ces règles s'appliquent également aux dispositions testamentaires (décision du ministre des finances, du 11 août 1807, instruction n° 366).

Digitized by Google

arrêt du 18 janvier 1809). De là il faut conclure que la loi n'est pas impérative ; cependant nous ajouterons que les arrêts rendus sur cette matière laissent entrevoir que la rédaction à la première personne est préférable à l'autre.

D'abord, ce mode de rédiger concilie toutes choses, et coïncide sur-tout avec les règles de la langue française. Y a-t-il, en effet, des circonstances où l'oreille du lecteur soit plus désagréablement frappée que dans la contexture des testamens rédigés à la troisième personne? L'énoncé de ces actes porte que le testateur, en présence des témoins, a dicté son testament au notaire, qui l'a écrit tel qu'il lui a été dicté. D'après ces mots, ne doit-on pas s'attendre à voir des dispositions conçues, quant au style, ainsi que les lettres écrites sous la dictée, c'est-à-dire, *je veux*, *je lègue*, *j'institue*, etc. Eh bien! point du tout ; au lieu de ces expressions si convenables, le lecteur ne trouve que ces mots : *a légué le testateur*, etc. ; mots qui, selon nous, loin de présenter la dictée du testateur, offre tout au plus le narratif que le notaire en fait.

Sous un autre rapport, quelle clarté la rédaction à la première personne n'apporte-t-elle pas dans des actes aussi importans que ceux-là? Le style, alors dégagé d'une foule de répétitions inutiles, mais peut-être indispensables à la rédaction à la troisième personne, cesse de présenter des équivoques, et de compromettre ainsi la volonté des testateurs.

Tels sont les avantages que présente ce mode de rédiger : d'après ces considérations, nous n'avons pas balancé à rédiger à la première personne les formules testamentaires. Nous espérons que les résultats exposés détermineront MM. les Notaires à considérer cette rédaction sous le même point de vue.

Néanmoins, comme il est possible que ceux qui ont un long usage de la rédaction à la troisième personne ne puissent se déterminer à adopter les chan-

Digitized by Google

gemens que nous proposons, nous nous sommes décidé à laisser subsister deux formules rédigées à la troisième personne.

Ire FORMULE
de Testament rédigé à la troisième personne.

ESPÈCE. — Un majeur fait son testament. Il a un ascendant à qui la loi réserve le quart. Il dispose du reste de ses biens; en conséquence, il lègue à... 2000 fr., et à... 1500 fr.; quant au surplus, il en lègue l'universalité à..., à la charge d'acquitter les deux legs précédens dans l'an de son décès, sans intérêt, et de payer, également dans le même délai, les autres dettes de la succession. Il n'a plus testé.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Matthieu Aulac, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province...; lequel a dicté, en présence des témoins, son testament à nous notaire, qui l'avons écrit tel qu'il nous a été dicté.

A légué le testateur au sieur Méric Lassaut, négociant, habitant dans la ville de..., son cousin-germain, la somme de deux mille francs, payable comme il sera dit ci-après;

2° A légué le testateur au sieur François Maurin, propriétaire, demeurant dans la ville de..., également son cousin-germain, la somme de quinze cents francs, dont le paiement lui sera fait ainsi qu'il va être indiqué.

Quant au surplus de tous ses biens, à l'exception néanmoins du quart dont la loi lui prohibe la disposition, il en a légué l'universalité au sieur Jean-Baptiste Dezais aîné, propriétaire, marié avec la demoiselle Elise Aulac, sa cousine-germaine, demeurant dans la ville de..., à la charge d'acquitter les deux legs ci-dessus mentionnés dans l'année de son décès, sans intérêt, et de payer aussi, en seul, et dans le même délai, les autres dettes de la succession.

Et lecture à lui faite, en présence des témoins, de son testament, le testateur a déclaré qu'il contenait sa volonté.

Dont acte.

Fait à..., le..., en présence [prénoms, noms, professions et demeures des quatre témoins], qui ont signé avec le testateur et nous notaire.

ENREGISTREMENT. — D'après l'art. 21 de la loi du 22 frimaire an 7, les testamens doivent être enregistrés dans le délai de trois mois, à compter du jour du décès du testateur : ces actes par eux-mêmes ne donnent ouverture qu'à un droit fixe de 5 fr. 09 c., plus les additionnels; mais ils sont passibles d'un double droit, s'ils ne sont pas enregistrés dans ce délai, il sera donc perçu. 5 fr. 09; plus les add., conformément à la loi du 22 frimaire an 7, à celle du 31 mai 1824, et du 30 décembre 1830 (1).

(1) Les dispositions contenues dans un testament donnent ouverture à un droit proportionnel établi sur les valeurs estimatives déclarées par les héritiers et les légataires.

Digitized by Google

IIe FORMULE.

rédigée à la troisième personne.

ESPÈCE. — Un majeur, ayant ses père et mère, fait son testament, il dispose, à titre de legs universel, de la quotité de ses biens propres : il révoque les testamens qu'il a pu faire. Ce testament est retenu à la campagne.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jacques Moreau, ex-négociant, habitant dans la commune de..., canton..., province... ;

Lequel a dicté, en présence des témoins, son testament à nous notaire, qui l'avons écrit tel qu'il nous l'a dicté.

Voulant donner au sieur Fabrice Breuils, son ex-associé dans le commerce, habitant dans la ville de..., des preuves de son amitié, le testateur lui a légué, à titre de legs universel, la quotité de biens dont la loi lui permet la libre disposition.

A révoqué le testateur tous les testamens précédemment faits, voulant que celui-ci soit seul exécuté, comme étant conforme à sa volonté, ainsi qu'il l'a déclaré après que lecture lui en a été donnée par nous, en présence des témoins.

Fait à..., le..., en présence [prénoms, noms, professions et demeures des quatre témoins], dont deux, tel et tel, ont signé avec le testateur et nous notaire, non tel et tel, pour ne savoir, ainsi qu'ils l'ont déclaré, de ce requis.

ENREGISTREMENT. — Voyez ce qui a été dit à la fin de la 1re formule.

Ire FORMULE

de Testament rédigé à la première personne.

ESPÈCE. — Le testateur, âgé de seize ans, qui a un ou plusieurs frères, mais qui n'a d'autre ascendant que son père, dispose en faveur de celui-ci, son tuteur, de tout ce que la loi lui permet de donner.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Barthélemy Lagarde, propriétaire, fils

D'après cette règle il nous eût été impossible d'établir les droits dont sont passibles les dispositions contenues dans le présent testament et dans les suivans; nous nous bornerons seulement à renvoyer le lecteur à l'enregistrement de la première formule du contrat de mariage, où se trouvent détaillés les droits résultant des donations. Les mutations qui s'opèrent par testamens, ou par décès, sont les mêmes d'après l'art. 53 de la loi du 28 avril 1816. Cette loi n'a rien changé aux mutations qui s'opèrent par décès en ligne directe; la loi du 22 frimaire an 7 les détermine ainsi; 25 c. p. o/o pour les biens-meubles, et 1 fr. p. o/o pour les biens-immeubles. Les testamens et tous actes de libéralité qui ne contiennent que des dispositions soumises à l'événement de décès ne sont passibles que du droit fixe de 3 francs loi du 22 frimaire an 7) porté à 5 09 c. par la loi du 31 mai 1824, art. 11, et par celle du 30 décembre 1832, article premier; plus les additionnels ; les droits dûs pour dispositions qu'ils contiennent ne sont perçus que lors de la déclaration de succession, conformément à la loi du 27 décembre 1817, sur les successions.

Digitized by Google

aîné du sieur Pierre Lagarde, également propriétaire, et de la dame Catherine Saubat, décédée, habitant avec son père au lieu de..., commune..., canton..., province... ;

Lequel, étant à la veille de partir pour l'Amérique, et désirant, avant d'exécuter son voyage, faire ses dispositions de dernière volonté, a dicté, en présence des témoins, son testament à nous notaire, qui l'avons écrit tel qu'il nous a été dicté.

Je lègue à mon père, mon tuteur, qui n'a cessé de me combler de ses bontés, la quotité de biens dont la loi me laisse la libre disposition, et qu'il pourra recueillir indépendamment de la réserve légale.

Et lecture à lui faite de son testament, en présence des témoins, par nous notaire, le testateur a déclaré qu'il contenait sa volonté.

Fait à.... le...., etc.

ENREGISTREMENT. Voyez ce qui a été dit à la fin de la 1re formule.

IIe FORMULE.

ESPÈCE. — Le testateur, père de quatre enfans, dispose, par précipat, en faveur de l'un d'eux, du quart de ses biens.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Etienne Grizon, propriétaire, demeurant au lieu de..., commune..., canton..., province... ;

Lequel a dicté, en présence des témoins, son testament à nous notaire, qui l'avons écrit tel qu'il nous a été dicté.

Je déclare avoir quatre enfans vivans du mariage que j'ai contracté avec feue Elisabeth Dumène ; et voulant récompenser les soins assidus de Marie Grizon, ma seule fille, je lui lègue, par préciput, le quart de tout ce qui m'appartiendra à mon décès.

Et lecture à lui faite, en présence des témoins, de son testament, le testateur a déclaré qu'il contenait sa volonté.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Voyez ce qui a été dit à la fin de la 1re formule, en outre il sera perçu un droit de 1 fr. 70 c. pour la ratification d'une partie du premier testament.

IIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne sans enfans dispose, en faveur d'une de ses sœurs, de tous les biens qui lui apparitendront à son décès, à la charge de les transmettre à tous ses enfans au premier degré; à la charge encore d'acquitter deux legs, l'un de 6000 fr. en faveur de..., et l'autre de 2000 fr. en faveur de..., l'un et l'autre contenus dans son testament sous la date du... reçu par..., notaire à..., qu'elle révoque, hormis les deux legs ci-dessus.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu la dame Antoinette Lacroix, veuve du sieur Pierre Fourcés, habitanté à...;

Digitized by Google

Laquelle a dicté, en présence des témoins, son testament à nous notaire, qui l'avons écrit tel qu'il nous a été dicté.

Je lègue à la dame Marie-Adélaïde Lacroix, ma sœur, mariée avec M. Lavalette, négociant à..., tout ce qui m'appartiendra à la mort, à la charge de le transmettre, à son décès, à tous ses enfans au premier degré, et d'acquitter, dans l'année que je mourrai, deux legs contenus dans le testament public que j'ai fait le..., devant..., notaire à..., dont l'un de six mille francs en faveur de..., et l'autre de deux mille francs en faveur de..... Mon héritière pourra se prévaloir sur ma succession du montant de ces deux legs.

Je révoque les autres dispositions contenues dans mon testament précité.

Et lecture à elle faite de son testament par nous notaire, en présence des témoins, la testatrice a déclaré qu'il contenait sa volonté.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. Voyez ce qui a été dit à la fin de la 1re formule; il sera perçu en outre un droit de 1 fr. 70 pour la nomination de l'exécuteur testamentaire; décision de l'administration du 10 avril 1829, circulaire nº 473.

IVe FORMULE.

ESPÈCE. — Le testateur, dans son testament, fait plusieurs legs particuliers; il lègue ensuite à un de ses neveux, son filleul, l'universalité des biens restans, à la charge par lui de payer, concurremment et au prorata avec les légataires particuliers, qu'il désigne, tous les autres legs, dettes et charges; il nomme un exécuteur testamentaire : il révoque expressément les testamens antérieurs.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean-Baptiste Cazal, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province...;

Lequel a dicté, en présence des témoins, son testament à nous notaire, qui l'avons écrit tel qu'il nous a été dicté.

1º Je lègue à la demoiselle Françoise Cazal, ma filleule et nièce, demeurant avec moi, la somme de six mille francs, qui lui sera payée dans les six premiers mois de mon décès, sans intérêt;

2º Je lègue à la dame Elisabeth Cazal, ma nièce, épouse du sieur Guillaume Laborde, négociant à....., la somme de quatre mille francs, laquelle ne sera exigible que dans l'année de mon décès, sans intérêt;

3º Je lègue au sieur Pierre Casal, mon neveu, propriétaire, demeurant à..., le domaine de..., aux charges ci-après imposées;

4º Je lègue au sieur Jean Cazal, mon neveu, négociant à..., la maison qu'il habite dans ce moment-ci, avec les meubles et effets mobiliers qui y sont, aux conditions ci-après exprimées;

5º J'institue, pour le restant de mes biens, le sieur François

Digitized by Google

Casal, propriétaire, mon filleul et neveu, demeurant avec moi, mon héritier, à la charge de payer, conjointement et au prorata, avec ses deux frères, le montant des legs que je viens de faire à leurs sœurs. Je veux, en outre, que mes trois neveux soient tenus de payer de la même manière toutes les dettes de ma succession, ainsi que de faire dire, dans l'année de ma mort, cent messes basses dans l'église de....;

6° Je nomme pour mon exécuteur testamentaire M. Duplan, avocat, habitant à..., à qui je donne la saisine de tout mon mobilier, dans le cas que mes trois neveux n'acquittent point dans le délai prescrit les legs ci-dessus et les charges que je viens de leur imposer.

Je révoque tous les testamens antécédemment faits.

Et lecture à lui faite de son testament par nous notaire, en présence des témoins, le testateur a déclaré qu'il contenait sa volonté.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT — Voyez ce qui a été dit à la fin de la 1re formule.

Ve FORMULE.

ESPÈCE. — Un père a trois enfans, deux filles et un garçon : il fait le partage de ses biens; il en établit d'abord la consistance, ensuite il les évalue; il dispose et assigne à chacun d'eux la portion qui doit lui revenir : il donne à son fils la quotité disponible.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Matthieu Moulins, propriétaire, habitant à..., commune..., canton..., province...;

Lequel, dans l'objet de prévenir toutes discussions après sa mort entre ses enfans, nous a déclaré vouloir faire son testament contenant partage, dont il a dicté à nous notaire, en présence des témoins, les dispositions, que nous avons écrites telles qu'elles nous ont été dictées.

Je déclare posséder le domaine de..., que j'estime, avec la maison d'habitation, y compris le mobilier qu'il y a, cinquante mille francs;

Je déclare n'avoir rien acquis pendant mon mariage; mais j'ai acheté depuis la mort de ma femme,

1° Par acte du..., reçu par..., notaire à..., enregistré à..., au sieur...., le domaine de Laclante, situé à...., que j'estime, à raison des améliorations et réparations que j'y ai fait faire, vingt-cinq mille francs;

2° Par acte du..., reçu par..., notaire à..., enregistré à..., j'ai acquis du sieur..., le domaine de..., avec une maison de maître, que j'estime, y compris le mobilier qu'il y a, vingt-cinq mille francs.

Digitized by Google

De cette manière, ce qui m'appartient se trouve valoir cent mille francs ; sur laquelle somme j'entends disposer du quart, conformément à la faculté que les lois me donnent.

En conséquence, je lègue à Pierre Moulins, mon fils, demeurant avec moi, à titre de préciput, la somme de vingt-cinq mille francs, dont il ne pourra se prévaloir que sur le domaine de..... ; et pour que ma volonté soit pleinement exécutée quant à ce, je lui assigne sa portion héréditaire sur le restant de ce domaine et sur la totalité de la maison d'habitation ; le tout évalué, ainsi que je l'ai déjà dit, cinquante mille francs.

Je lègue à Josephine Moulins, ma fille-aînée, demeurant avec moi, le domaine de..., avec la maison de maître ; le tout estimé vingt-cinq mille francs.

Je lègue à Rosalie Moulins, ma fille puînée, le domaine de Laclante, estimé également vingt-cinq mille francs.

Les dettes de ma succession seront acquittées par égales portions.

Et lecture à lui faite de son testament, en présence des témoins, par nous notaire, le testateur a déclaré qu'il contenait sa volonté.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Voyez ce qui a été dit à la fin de la 1re formule.

VIe FORMULE.

ESPÈCE. — Un mari, ayant des enfans, dispose en faveur de sa femme de l'usufruit de la moitié de ses biens.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Michel Latour, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province... ;

Lequel a dicté, en présence des témoins, son testament à nous notaire, qui l'avons écrit tel qu'il nous a été dicté.

Je lègue à la dame Elisabeth Labeusse, mon épouse, l'usufruit des biens qui m'appartiendront à mon décès, et je la dispense de fournir caution.

Et lecture à lui faite de son testament, en présence des témoins, par nous notaire, le testateur a déclaré qu'il contenait sa volonté.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Voyez ce qui a été dit à la fin de la 1re formule.

VIIe FORMULE

ESPÈCE. — Un mari, qui a des enfans, dispose en faveur de sa femme de la propriété du quart de ses biens et de l'usufruit d'un autre quart.

PAR-DEVANT, etc.

Digitized by Google

A comparu le sieur André Lasserre, négociant, demeurant à..... ;

Lequel a dicté, en présence des témoins, son testament à nous notaire, qui l'avons écrit tel qu'il nous a été dicté.

Je lègue à la dame Marie Duroix, mon épouse, que je dispense de fournir caution, tout ce dont la loi me permet de disposer en sa faveur, tant en propriété qu'en usufruit.

Et lecture à lui faite de son testament, en présence des témoins, par nous notaire, le testateur a déclaré qu'il contenait sa volonté.

Dont acte lu aux parties.

ENREGISTREMENT.— Voyez ce qui a été dit à la fin de la 1re formule.

VIIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Un mari, sans enfans, dispose en faveur de sa femme de la propriété de tous ses biens

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean Lafage, propriétaire, demeurant à... ;

Lequel a dicté, en présence des témoins, son testament à nous notaire, qui l'avons écrit tel qu'il nous a été dicté.

J'institue pour mon héritière universelle la dame Catherine Laplace, mon épouse, voulant qu'elle puisse disposer à mon décès de la propriété et de la jouissance de tout ce qui pourra m'appartenir à cette époque.

Et lecture à lui faite de son présent testament par nous notaire, en présence des témoins, il a déclaré contenir sa volonté.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — Voyez ce qui a été dit à la fin de la 1re formule.

IXe FORMULE.

ESPÈCE. — Une femme, sans enfans, dispose en faveur de son frère de la propriété de ses biens, et de la jouissance en faveur de son mari.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu la dame Marguerite-Adèle Lespiault, épouse de M. Alexandre Labarthe, propriétaire, demeurant à.... ;

Laquelle a dicté, en présence des témoins, son testament à nous notaire, qui l'avons écrit tel qu'il nous a été dicté.

1° Je lègue la jouissance de tout ce qui m'appartiendra à mon décès à M. Labarthe, mon mari, que je dispense de fournir caution ;

2° J'institue pour mon héritier M. Lespiault, mon frère, négociant à...., voulant qu'après le décès de mon mari il puisse disposer en propriété et usufruit de tout ce que je laisserai à ma mort.

Digitized by Google

Et lecture à elle faite de son testament par nous notaire, en présence des témoins, elle a déclaré qu'il contenait sa volonté.

Fait à....., le...., etc.

ENREGISTREMENT. — Voyez ce qui a été dit à la fin de la 1re formule. plus les additionnels.

Xe FORMULE.

ESPÈCE. — Un père dispose en faveur de son épouse de la jouissance de la moitié de ses biens, et du quart en propriété, par préciput, en faveur de son fils pour n'en jouir qu'au décès de sa mère.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu M. Louis Molinié, propriétaire, demeurant à....;

Lequel a dicté, en présence des témoins, son testament à nous notaire, qui l'avons écrit tel qu'il nous a été dicté.

1° Je lègue la jouissance de la moitié de tout ce qui m'appartiendra à mon décès à la dame Jeanne Dumos, mon épouse, que je dispense de fournir caution;

2° Je lègue à Joseph Molinié, mon fils aîné, le quart, par préciput, de tout ce qui m'appartiendra à mon décès, pour par lui ne jouir de cette quotité qu'après le décès de sa mère.

Et lecture à lui faite de son testament par nous notaire, en présence des témoins, le testateur a déclaré qu'il contenait sa volonté.

Fait à...., le...., etc.

ENREGISTREMENT— Voyez ce qui a été dit à la fin de la 1re formule.

Ire FORMULE
de Testament Olographe (1).

ESPÈCE. — Une personne fait son testament olographe : elle y fait plusieurs legs, et nomme son héritier.

Je lègue à..., mon cousin issu de germain, habitant à..., la somme de quatre mille francs, qui lui sera payée dans l'année de mon décès, sans intérêt.

(1) Quoique le testament olographe ne soit point du ministère du notaire nous nous faisons cependant un devoir de donner deux formules de ce testament, en observant néanmoins que cette manière de disposer, qui est en apparence la plus séduisante, puisque le testateur, sans autre confident que lui-même, et sans être assujetti à des formalités gênantes, peut faire son testament, dont la validité ne sera point contestée s'il est entièrement écrit, daté et signé de sa main, présente des inconvéniens.

En effet, un testament trouvé à la mort de son auteur, ou déposé chez des amis qu'il aura cru dignes de sa confiance, sera-t-il remise aux héritiers choisis par le testateur? D'un autre côté, une personne étendue dans son lit, accablée par la maladie qui l'y retient, pourra-t-elle se défendre de l'ascendant ordinaire que prennent les personnes qui entoureront son lit de mort, et ne la forcera-t-on pas, pour ainsi dire, à écrire des dispositions auxquelles on n'aurait jamais songé, si elles avaient dû être entourées de plusieurs formalités authentiques?

Nous livrons ces sérieuses réflexions aux personnes intéressées.

Digitized by Google

Je lègue à..., mon filleul, habitant à..., la somme de quinze cents francs, payable à la même époque; mais avec l'intérêt légal.

Je lègue à..., mon ami, habitant à..., le moulin à eau situé à..., avec tout ce qui peut en dépendre.

Je lègue, etc.

Quant au restant de tous mes biens, j'institue pour mon héritier M..., mon filleul et neveu, habitant avec moi.

Je révoque tous testamens antérieurs.

Fait à..., le vingt-cinq avril mil huit cent....

ALEXANDRE BEAURÉ.

ENREGISTREMENT. — Le testament olographe est également passible du droit fixe de 5 fr. 09, pourvu qu'il soit enregistré dans les trois mois du décès du testateur, et du double droit dans le cas contraire, plus les additionnels.

IIe FORMULE

ESPÈCE. — Dans ce testament le testateur nomme uniquement son héritier.

Je, soussigné (nom, prénom et profession), demeurant à.... désirant user de la faculté que la loi donne de disposer de mes biens, ai fait mon testament olographe ainsi qu'il suit :

Je nomme pour mon héritier universel M..., mon frère, pour qu'il puisse à ma mort recueillir mon entière hérédité, et en disposer en propriété et usufruit ainsi qu'il avisera.

Fait à..., le dix mai mil huit cent....

PIERRE CAPELLE.

ENREGISTREMENT. — Voyez ce qui a été dit à la fin de la précedente formule, plus un droit de 1 fr. 70 c. pour la nomination de l'exécuteur testamentaire ; décision de l'administration du 10 avril 1829, circulaire numero 473.

Ire FORMULE
de révocation de testament.

ESPÈCE. — Une personne a fait son testament; elle veut annuller certaines dispositions, qu'elle désigne, comme ayant changé de volonté.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Laurent Laplagne, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province... ;

Lequel a déclaré annuler, comme ayant changé de volonté, le legs de six cents francs fait en faveur du sieur Félix Laplagne, son cousin-germain ; et celui de trois cents francs, fait en faveur de Seconde Laplagne, sa cousine-germaine, contenus dans le testament qu'il fit le...., par acte public, devant...., notaire à....

Dont acte lu au comparant.

Fait à..., le..., etc.

ENREGISTREMENT.—La révocation d'une partie d'un testament comme dans ce cas, contenant une libéralité en faveur des autres héritiers testamentaires, qui augmente leur part des legs révoqués, donne ouvertnre au droit de 5

Digitized by Google

francs 09 c.; plus les addit. Loi du 22 frimaire an 7, loi du 31 mai 1824, art. 11, et loi du 30 décembre 1832, art. 1er.

IIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne a fait son testament; elle le révoque dans tout son contenu, comme ayant changé de volonté.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Michel Robert, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province,..;

Lequel a déclaré révoquer, comme ayant changé de volonté, le testament, par acte public, qu'il fit le..., devant..., notaire à....

Dont acte lu au comparant.

Fait à...., le..., etc.

ENREGISTREMENT. — D'après ce que nous venons de dire à la fin de l'acte précédent, il ne sera perçu que 5 fr. 09, plus les additionnels.

Ire FORMULE
d'un Acte de Suscription.

ESPÈCE. — Une personne a fait son testament mystique, qu'elle a écrit et signé de sa main. Elle le présente au notaire et témoins clos, avec un ruban noir; et scellé en deux endroits avec de la cire rouge. Elle signe l'acte de suscription.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean-Baptiste Nazals, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province...;

Lequel a présenté à nous notaire et témoins le présent papier clos avec un ruban noir, et scellé en deux endroits avec de la cire rouge; et il a déclaré que son contenu est son testament, écrit et signé de sa main. De laquelle remise et déclaration il a requis acte, qui a été dressé sur le papier qui sert d'enveloppe, et lu par nous notaire au testateur, en présence des témoins; le tout sans divertir à d'autres actes.

Fait à..., le..., en présence de... (prénoms, noms, professions et demeures des six témoins), qui ont signé avec le testateur et nous notaire.

ENREGISTREMENT. — L'acte de suscription, complément du testament mystique, ne donne ouverture qu'au droit fixe de 1 fr. 70 (loi du 22 frimaire an 7, loi du 31 mai 1824, art. 11, et loi du 30 décembre 1832; plus les additionnels.

IIe FORMULE

ESPÈCE. — Une personne a fait son testament mystique, qu'elle a fait écrire par une main étrangère, mais qu'elle a signé de la sienne. Elle le présente au notaire et témoins clos, avec un ruban jaune, et scellé en trois endroits avec de la cire noire. Elle ne peut signer l'acte de suscription, à raison d'une douleur de goutte.

PAR-DEVANT, etc.

Digitized by Google

A comparu le sieur Joseph Larandal, homme de loi, demeurant dans la ville de... ;

Lequel a présenté à nous notaire et témoins le présent papier clos avec un ruban jaune, et scellé en trois endroits avec de la cire noire ; et il a déclaré que son contenu est son testament, mystique, qu'il a fait écrire par une personne étrangère, mais qu'il a signé. De laquelle remise et déclaration il a requis acte, qui a été dressé sur le papier qui sert d'enveloppe, et lu par nous notaire au testateur, en présence des témoins ; le tout sans divertir à d'autres actes.

Fait à..., le..., en présence de... (prénoms, noms, professions et demeures des six témoins), qui ont signé avec nous notaire, non le testateur, pour ne pouvoir, à cause d'une douleur de goutte qu'il a à la main droite, ainsi qu'il l'a déclaré, de ce requis par nous.

ENREGISTREMENT. — Voyez ce qui a été dit à la fin de la 1re formule page 362, plus les additionnels.

IIIe FORMULE.

ESPÈCE. — Une personne a fait son testament mystique, qu'elle a fait écrire par une personne de confiance, et qu'elle n'a signé, pour ne savoir; mais qu'elle a lu. Elle le présente au notaire et témoins clos, avec un ruban vert, et scellé en quatre endroits avec de la cire rouge. Il est appelé à l'acte de suscription un témoin signataire de plus, et il y est fait mention de la cause pour laquelle ce septième témoin a été appelé.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Frédéric Lansac, propriétaire, demeurant à..., commune..., canton..., province...;

Lequel a présenté à nous notaire et témoins le présent papier, clos avec un ruban vert, et scellé en quatre endroits avec de la cire rouge ; et il a déclaré que son contenu est son testament mystique, qu'il a fait écrire par une personne de confiance, et qu'il n'a pu signer lui-même, pour ne savoir ; mais qu'il a lu et trouvé conforme à ses volontés. De laquelle remise et déclaration il a requis acte, qui a été dressé sur le papier qui sert d'enveloppe, et lu par nous notaire au testateur, en présence des témoins ; le tout sans divertir aux autres actes.

Fait à..., le..., en présence de... (prénoms, noms, professions et demeures des six témoins), qui ont signé avec nous notaire, ainsi que le sieur (prénom, nom, profession et demeure du septième témoin), qui a été appelé pour assister et signer le présent acte, parce que le testateur n'a pu signer, ainsi qu'il l'a déclaré, de ce requis par nous.

ENREGISTREMENT. — Voyez ce qui a été dit à la fin de la 1re formule.

Digitized by Google

IVe FORMULE

ESPÈCE. — Une personne muette a fait son testament mystique, qu'elle a entièrement écrit, daté et signé; elle le présente aux notaire et témoins, clos avec un ruban noir, et scellé en deux endroits avec de la cire rouge. Cette personne; en haut de l'acte de suscription, écrit et signe la déclaration suivante :

« Je déclare que le papier que je présente aux notaire et témoins contient mon testament mystique, entièremont écrit, » daté et signé de ma main ; de laquelle remise et déclaration je » demande acte ».

JEAN DEFOIX.

PAR-DEVANT, etc.

A comparu le sieur Jean Defoix, propriétaire, demeurant dans la ville de...;

Lequel a présenté à nous notaire et témoins le présent papier, clos avec un ruban noir, et scellé en deux endroits avec de la cire rouge; et au bout duquel il a écrit lui même et signé en notre présence et celle des témoins ces mots : « je déclare que » le papier que je présente aux notaire et témoins contient mon » testament mystique, entièrement écrit, daté et signé de ma » main ; de laquelle remise et déclaration je demande acte », que nous notaire avons dressé sur le papier qui sert d'envelope, et lu au testateur, en présence des témoins; le tout sans divertir à d'autres actes.

Fait à..., le..., en présence de... (prénoms, noms, professions et demeures des six témoins), qui ont signé avec le testateur et nous notaire.

ENREGISTREMENT. — Voyez ce qui a été dit à la fin de la première formule.

La chambre des représentans a voté, le 13 décembre 1833, une loi en deux articles dont voici les dispositions :

Art. 1. Les ventes publiques et aux enchères de bois sur pied, de récoltes pendant par racines et de fruits non encore recueillis, sont soumises aux dispositions de la loi du 22 frimaire an VII (1), sur l'enregistrement. Les dispositions contraires de la loi du 31 mai 1824 sont abrogées.

Art. 2. la présente loi est obligatoire à partir du premier janvier 1834.

(1) Voyez ci-devant, page 54, §, V, art. 323, nº 1.

FIN.

Digitized by Google

TABLE ALPHABÉTIQUE.

Abréviations, interdites aux Not. 97
Acceptation nécessaire pour rendre une donation valable. 328
Formule. 355
Acquéreur, ce qu'il doit faire. 153
Acquêts. 281
Acte respectueux. 297
Formule et enregistrement. 300
Acte de notoriété. 247
Formule. 247
Actes de Société. 265
Formule. 267
Actes de notaires. 93
(*Voyez chaque acte à sa désignation particulière.*)
Adjudications. 179
Formule d'un procès-verbal d'adjudication préparatoire. 184
Formule d'adjudic. définitive. Formule d'une troisième adjudication. 187
Administration de la communauté en mariage. 283
Affiches. 170
Formules (d'affiches). 182, 187
Aléatoire (contrat). 112
Alinéa, permis dans les actes. 98
Antichrèse. 201
Formule d'antichrèse. 202
Apostilles. 90
Apprentissage (brevet d'). 270
Formules. 270
Arrêté de comptes. 272
Formule. 272
Arrhes. 149
Ascendans, leurs droits de partag. 348
Formule. 356
Autorisation, donnée par un mari à sa femme. 232
Formules. 232
Bail à loyer. 205
Bail à ferme. 207
Formules. 208
Bail à cheptel. 211
Bail à moitié fruits. 213
Formules. 214
Bienfaisance (contrat de). 113
Biens dotaux. 277
Biens paraphernaux. 280
Biens (séparation de) 287
Biens (communauté de) 281
Biens de mineurs. 178
Beaux; droits requis pour le timb. 83
Brevet d'apprentissage. 270
Formules. 270
Brevet; actes qu'on peut délivrer en brevet. 107
Cachet ou sceau des notaires. 107
Cahier des charges. 179
Formules du cahier des charg. 183
— du dépôt du cah. des charg. 184
Capacité de disposer et de recev. 322
Cause, dans une obligation. 114
Cautionnement des notaires supprimé en Belgique. 21, 67
Cautionnement. 136
Formules de cautionnement. 139
Cession de biens. 200
Chambres des notaires. 21
Charge, clause onéreuse. 113
Cheptel simple. 211
Cheptel à moitié. 212
Cheptel donné au fermier. 213
Formules. 214
Clause, dans un contrat. 113
Clause pénale. 117
Code du notariat. 11
Command (déclaration de). 174, 187
Formule. 189
Communauté en mariage. 281
Communauté légale. 281
Communauté conventionnelle. 285
— (passif de la) 283
— (actif de la) 281
— (disposition de la) 285
Communauté, convention qui en excluent. 286
Commutatif (contrat). 110
Compromis. 250
Formules. 252
Condition, dans un contrat. 113, 115
Conditionnelle (obligation). 114
Confusion, comment elle s'opère. 118
Consentement, dans un acte. 113
Constitution de dot. 276
Contrainte par corps, dans le bail à ferme. 207
Contrat de mariage. 274
Formules et enregistrement. 238
Contrats et obligations. 111

Digitized by Google

Contrat synallagmatique ou bilatéral, uni-latéral, commutatif, aléatoire, de bienfaisance, à titre onéreux. 111
Convention, ce qui la rend valide. 113
Dates, doivent être énoncées en toutes lettres. 93
Délai pour l'enregistrement, note 111
Délégation. 157
Formule. 169
Dépôt. 132
Formules de dépôt 134
Dépôt de pièces (formules). 134
Devis. 217
Discipline des notaires. 23
Discours préliminaire. 9
Disposit. testament. non val. 325,326
Dispositions entre époux. 335
Dissolution de la communauté. 285
— de société. 168
Donation entre-vifs. 320, 328, 332
Donations par contrat de mariage. 333
Formules de Donations. 349
Dot. 276
Dotal (régime) 276, 286
Dotation. 321
Droits d'enregistrement, fixes et proportionnels. (*V. à chaque acte*). 44, 50
Echange. 190
Formules d'échange. 191
Enchères. 179
Enfans naturels, leurs droits. 325
Enregistrement, lois, 26, 58, 82, 87, 89
Droits d'enregistrement. 120
— Délai pour l'enregistrement, note 111
(*Voyez chaque acte pour son enregistrement particulier.*)
Exécuteur testamentaire. 346
Expéditions des actes notariés. 95, 104. 105
Femme, ses droits. 278, 280
Forme des actes de notaires. 95
— des donations entre-vifs. 328
— des testamens. 337, 360
Formule exécutoire. 106
Formules. Il y en a deux-cents pour tous les actes. *Voy. chaque acte à sa désignation spéc.*
Gage. 130
Formules du gage. 131
Garantie. 151
Grosses des actes notariés. 95, 103
Honoraires des notaires. 62, 79
Hospices, dispositions testamentaires en leur faveur. 326
Hypothèques. 81, 153
Immeubles, ce que c'est. 155
Incapacité de contracter. 113
Ingratit., cause de révoc. de don. 332
Inscriptions 91, 229
Insertion d'actes dans les journ. 180
Inventaires. 62, 301
Formules et enregistrement. 305

Irrévocabilité des donations entre-vifs, exceptions à cette règ. 332
Lacunes interdites dans les actes. 97
Lecture des actes obligée. 100
Légalisation des actes notariés. 108
Légataire universel. 344
Legs testamentaire. 338, 344
Lésion qui annule une vente. 156
Lettres de change notariées. 269
Formule. 270
Licitation. 320
Lois sur le notariat. 11
Louage (contrat de). 205
Majeurs (partages entre). 307
Majeurs et min. (partage entre). 318
Majorité. 297
Mandat ou procuration. 235
Formules. 237
Marché. 217
Formule d'un marché. 217
Mari, ses droits. 277, 283
Mariage. 273
Contrat de mariage. 274
Médecins. Dispositions testamentaires en leur faveur. 325
Mineurs (partage de biens). 64, 79
Mineurs et maj. (partage entre). 319
Mineurs, à quel âge peuvent disp. 323
Mineurs (vente de biens de). 178
Ministres des cultes. Dispositions testamentaires en leur faveur. 326
Minutes des actes Notariés. 95, 103
Monétaire (loi). 92
Notaires. Leurs devoirs. 9, 93
Notariat. Son ancienneté. 5
— ses attributions, etc. 6
— (Code du). 11
Notification d'un acte. 301
Notification d'un acte respectueux. 298
Formule et enregistrement. 301
Notification d'hypothèques. 153
Notoriété (acte de). 247
Formules. 247
Nouvel (titre). 227
Formules. 228
Novation. 117
Nullité (cas de). 110
Obligations. 114
— à terme. 115
— solidaire. 116
Onéreux (contrat à titre). 113

Digitized by Google

Organisation (loi d') du notariat 11, 61
Paiement. 117
Partages entre majeurs. 307
Formules et Enregistrement. 308
Partages entre majeurs et min. 318
Partages des ascendants. 348
Formule. 356
Pignoratif (contrat). 203
Formule. 204
Portion de biens disponible au donateur. 326
Préciput, formule. 351
Prescription. 118
Présence du 2e notaire exigée. 90
Prêt. 119
Prêt à usage. 119
Formule. 121
Prêt de consommation. 122
Formules. 123
Procès-verbaux d'adjudications. 184
Procurations. 98, 104, 235
Formules. 237
Prolongation de société. 268
Promesse de vente. 149
Publication des actes de société. 265
Quittance. 141
Formules. 141
Quotité de biens disponible. 326
Rachat de Rente constituée. 225
Formule. 225
Radiation d'une inscription hypothécaire. 229
Radiation, formules. 230
Ratification. 246
Formules. 246
Réduction de biens disposés. 326
Régime dotal. 276, 286
— de la communauté. 281
Réméré (vente à). 155, 157
Formule. 177
Renonciation à un mandat. 245
Renouvellement des inscriptions. 91
Rente viagère. 218
Formules. 22
Rente constituée. 222
Formules. 223
Renvois. 90, 101
Répertoires des Not. 12, 61, 95, 109
Rescision. 118
Rescision de partage. 308
Résiliation. 248
Formules. 248
Résolutoire (condition). 115
Respectueux (acte). 297
Ressort des notaires. 11, 91, 93
Révocation de procuration. 237
Formule. 245
Révocation de testament. 347
Scellés. 62
Séparation de biens. 287
Serment. 92
Société. 261
— universelle. 261
— particulière. 262
Sociétés commerciales. 263
— anonymes. 264
Formule d'acte de société. 267
— de prolongation. 268
— de dissolution. 268
Solidaire (obligation). 116
Sommations respectueuses (Voyez acte respectueux. 300
Sourds-muets peuvent accepter une donation. 329
Sous-seing privé (actes). 108
Stellionat. 152
Subrogation. 157
Substitutions. 321
Successions.
— (droits de). 67
— bénéficiaires. 64
Surcharges, nulles dans les actes. 102
Suscription d'un testament secret. 340
Synallagmatique (contrat). 111
Taxe des honoraires. 62, 79
Testament. 321, 325, 326, 337, 360
— olographe. 338, 344,
— public. 338
— mystiq. ou secret. 340, 344
Formules de testamens. 361
Timbre. 61, 82, 87
Titre nouvel. 227
Formules. 228
Transaction. 254
Formules. 256
Transcription. 81, 153
Transport. 194
Formules de transport. 195
Tuteurs, ne peuvent recevoir de leurs pupilles. 324
Unilatéral (contrat). 112
Vacations d'inventaires, note. 307
Vente. 148
— conditionnelle. 149
— à réméré. 157
Formules de ventes. 158
Vente (promesse de). 144
Ventes publiques. 64
— de biens de mineurs. 179
Viager, ce que c'est. 219

FIN DE LA TABLE.

Digitized by Google

Digitized by Google